Rok VII.



DZIENNIK URZĘDOWY

MINISTERSTWA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

Nr. 8. Warszawa, dnia 15 lipca 1938 r.

Prenumeratę (w Warszawie zł. 12 rocznie, poza Warszawą zł. 16) przyjmuje wyłącznie Księgarnia Rolnicza w Warszawie, ul. Mazowiecka 10.

TREŚĆ:

USTAWY I ROZPORZĄDZENIA.

OKÓLNIKI I PISMA OKÓLNE.

SKOROWIDZ RZECZOWY.

49.

OBWIESZCZENIE MINISTRA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH.

z dnia 3 czerwca 1938 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z dnia 18 marca 1932 r. o wykupie gruntów, podlegających ustawie w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych.

Na podstawie art. 4 ustawy z dnia 9 kwietnia 1938 r. (Dz. U. R. P. Nr 26, poz. 229) ogłaszam jednolity tekst ustawy

z dnia 18 marca 1932 r. o wykupie gruntów, podlegających ustawie w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych (Dz. U. R. P. z 1936 r. Nr 1, poz. 2) z uwzględnieniem zmian, wprowadzonych ustawą z dnia 9 kwietnia 1938 r. (Dz. U. R. P. Nr 26, poz. 229).

Podany w załączniku tekst ustawy obowiązuje od dnia 15 kwietnia 1938 r. Tekst ten nie obejmuje art. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1938 r. (Dz. U. R. P. Nr 26, poz. 229), którego brzmienie jest następujące:

„Art. 2. Przepisy art. 16a ustawy z dnia 18 marca 1932 r. o wykupie gruntów, podlegających ustawie w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych w brzmieniu art. 1 pkt 4) ustawy niniejszej—stosuje się w sprawach, w których przed wejściem w życie ustawy niniejszej postępowanie przymusowe nie zostało jeszcze zakończone prawomocnym orzeczeniem starosty lub wydaniem orzeczenia przez wojewódzką komisję ziemską“.

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych: *J. Poniatowski.*

Załącznik do obw. Min. Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 3 czerwca 1938 r. (poz. 354).

USTAWA

z dnia 18 marca 1938 r.

o wykupie gruntów, podlegających ustawie w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych.

Art. 1.

(1) Uprawnienia, określone w ustawie niniejszej, nadaje się dzierżawcom i poddzierżawcom w odniesieniu do gruntów, podlegających działaniu ustawy z 31 lipca 1924 r. (Dz. U. R. P. Nr 75, poz. 741) w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych, a w szczególności zmiany niektórych przepisów ustawy z 2 lipca 1920 r. (Dz. U. R. P. Nr 56, poz. 346) oraz ustawy z 18 marca 1920 r. (Dz. U. R. P. Nr 28, poz. 165) ze zmianami, wprowadzonymi rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z 24 lutego 1928 r. (D. U. R. P. Nr 22, poz. 195), ustawą z 19 lutego 1929 r. (Dz. U. R. P. Nr 16, poz. 134) i rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z 12 września 1930 r. (Dz. U. R. P. Nr 64, poz. 507). Ponadto uprawnienia te przysługują wszystkim tym dzierżawcom i poddzierżawcom, którzy wydzierżawili grunty po dniu 18 lipca 1919 r., a przed 28 sierpnia 1924 r., o ile poza tym zachodzą warunki, przewidziane

w wyżej powołanych przepisach o ochronie drobnych dzierżawców rolnych, i o ile grunty znajdują się jeszcze w posiadaniu osób, uprawnionych do wykupu.

(2) Uprawnienia, określone w ustawie niniejszej, nadaje się także tym wszystkim dzierżawcom, którzy po 27 sierpnia 1924 r., a przed 1 lipca 1932 r. wydzierżawili grunty z nieruchomości ziemskich o obszarze ponad 60 ha użytków rolnych, położonych w okręgach przemysłowych i podmiejskich, oznaczonych w rozporządzeniach Rady Ministrów, wydanych na podstawie art. 4 cz. 1 pkt a) ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr 1 poz. 1) w granicach tych okręgów według stanu w dniu 1 marca 1938 r., jeżeli poza tym zachodzą warunki, przewidziane w wymienionych w ust. (1) przepisach o ochronie drobnych dzierżawców rolnych i jeżeli grunty znajdują się jeszcze w posiadaniu osób, uprawnionych do wykupu.

(3) Właścicielowi, któremu po zastosowaniu ustawy niniejszej pozostawałby obszar mniejszy, niż podstawowa norma władania, przewidziana w art. 4 cz. 1 pkt a) ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej, służy prawo wyłączenia od wykupu gruntów, objętych dzierżawami, wymienionymi w ust. (2), według jego wyboru, w części niezbędnej dla pozostawienia mu podstawowej normy władania lub uzupełnienia do tej normy gruntów, nie podlegających wykupowi na podstawie ustawy niniejszej. Przy stosowaniu przepisu niniejszego nie uwzględnia się zmniejszenia obszaru nieruchomości, dokonanego po dniu 1 marca 1938 r. w drodze zbycia gruntów, nie podlegających wykupowi na podstawie ustawy niniejszej.

(4) Uprawnienia, określone w ustawie niniejszej, przysługują w szczególności:

a) dzierżawcom lub poddzierżawcom, przeniesionym na mocy ustaw i rozporządzeń Prezydenta Rzeczypospolitej na inne równowartościowe działki;

b) pozostałemu przy życiu małżonkowi i spadkobiercom w linii prostej podlegającego ochronie dzierżawcy lub poddzierżawcy, zmarłego w czasie trwania dzierżawy, w okresie ochrony drobnych dzerżawców rolnych, bądź w czasie postępowania wykupowego, którzy pozostawali ze zmarłym we wspólnym gospodarstwie, względnie przez tegoż byli utrzymywani;

c) tym prawnym następcom pierwotnych dzierżawców i poddzierżawców, którzy weszli w posiadanie danych gruntów za zgodą właściciela.

Art. 2.

(1) Dzierżawcom, określonym w art. 1, służy prawo nabycia dzierżawionych gruntów wraz ze znajdującymi się na nich zabudowaniami.

(2) Cenę nabycia gruntów, jeżeli strony nie umówią się inaczej, ustala się według zasad, stosowanych przy określaniu ceny sprzedażnej parcelowanych gruntów państwowych.

(3) Budynki, podlegające wykupowi, lub materiał, wydany dzierżawcom na ich pobudowanie, będą w braku porozumienia pomiędzy stronami oszacowane przez starostę według rzeczywistej wartości w dniu oszacowania.

(4) Grunty, co do których zapadło z mocy niniejszej ustawy orzeczenie wykonalne właściwej władzy (art. 7), zalicza się na poczet planu parcelacyjnego przewidzianego w art. 12 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr 1, poz. 1).

Art. 3.

Dzierżawcy, którzy prócz gruntów, określonych w art. 1, posiadają grunty tytułem własności, mogą nabyć na mocy ustawy niniejszej taki obszar dzierżawionych gruntów, który wraz z gruntami, posiadanymi tytułem własności, nie będzie przekraczał norm, wskazanych w cz. 1 art. 50 ustawy z 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr 1, poz. 1). Do norm tych nie wlicza się kompletnych nieużytków.

Art. 4.

(1) W przypadkach, uzasadnionych względami obrony Państwa, o ile wykup ma dotyczyć gruntów państwowych. lub koniecznością racjonalnego urządzenia rolnego gospodarstw tak właściciela gruntów, jak i dzierżawcy, jeżeli nie będą mogły być zastosowane przepisy ust. (1) art. 19 niniejszej ustawy, może być wypłacona dzierżawcy przez właściciela gruntów odprawa w wysokości 1/4 ceny dzierżawionych gruntów, ustalonej według zasad, stosowanych przy określaniu ceny sprzedażnej parcelowanych gruntów państwowych z tym skutkiem, że stosunek dzierżawny rozwiązuje się, a dzierżawcy nie służy prawo nabycia dzierżawionej ziemi. O dopuszczalności takiego rozwiązania stosunku dzierżawnego decyduje w każdym wypadku starosta na wniosek właściciele gruntu lub dzierżawcy.

(2) Postanowienia ust. (1) nie mogą być stosowane w przypadku, gdy dzierżawca na dzierżawionych gruntach posiada własne budynki. Jeżeli jednak postanowienie ustępu pierwszego (1) stosuje się w przypadkach, uzasadnionych względami obrony Pańswa, dzierżawca, mimo posiadania na dzierżawionej działce własnych budynków, nie korzysta z prawa na-

bycia tej działki, natomiast służy mu prawo do otrzymania, prócz odprawy, odszkodowania za budynki w wysokości, określanej według zasad ustępu trzeciego (3) art. 2.

Art. 4a.

(1) Przepisy art. 4 ust. (1) stosuje się również w przypadkach, dotyczących wykupu gruntów na obszarze górnośląskiej części województwa śląskiego przez dzierżawców i poddzierżawców, wymienionych w art. 1 ust. (1) i (2), a na pozostałym obszarze Państwa — przez dzierżawców i poddzierżawców, wymienionych w art. 1 ust. (2). Przepisy art. 4 ust. (1) mają też zastosowanie, gdy grunty:

1) stanowią własność zakładów górniczych i uznane zostaną przez władze górnicze za niezbędne dla potrzeb zakładu górniczego, którego własność stanowią, a mianowicie dla samych robót górniczych, dla zakładania budowli i urządzeń, przewidzianych w art. 75 i 76 prawa górniczego (Dz. U. R. P. z 1930 r. Nr 85, poz. 654), dla związanego z warunkami wydobycia planowego rabowania (zawalania) powierzchni (art. 81 ust. (1) prawa górniczego), jako też dla innych potrzeb racjonalnej eksploatacji zakładu górniczego;

2) znajdują się w posiadaniu zakładów przemysłowych w rozumieniu rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 7 czerwca 1927 r. o prawie przemysłowym (Dz. U. R. P. Nr 53, poz. 468) i uznane zostaną przez właściwą władzę przemysłową za niezbędne do racjonalnego prowadzenia danego zakładu.

(2) Przepisy ust. (1) stosuje się również w przypadkach, gdy dzierżawca posiada na dzierżawionych gruntach własne budynki, przy czym dzierżawcy służy prawo do otrzymania od właściciela, prócz odprawy, odszkodowania za budynki w wysokości określonej, w braku porozumienia między stronami, przez władzę według rzeczywistej wartości w dniu oszacowania.

Art. 5.

Uprawnienia, określone w ustawie niniejszej, nie służą osobom:

a) które nie są obywatelami polskimi,

b) karanym sądownie za przestępstwo przeciwko Państwu Polskiemu, o ile orzeczono sądownie karę pozbawienia wolności nie mniejszą niż dwa lata, lub karanym sądownie za przestępstwo dezercji z wojska polskiego.

Art. 6.

Wykup gruntów przez dzierżawców następuje bądź w drodze umowy, bądź też w trybie postępowania przymusowego.

Art. 7.

Orzekanie w sprawach, wynikających z ustawy niniejszej należy w pierwszej instancji do starostów, w drugiej zaś instancji do wojewódzkich komisyj ziemskich.

Art. 8.

W postępowaniu zarówno umownym, jak i przymusowym, dotyczącym gruntów państwowych, Skarb Państwa reprezentuje władza, pod której zarządem dany grunt pozostaje.

Art. 9.

(1) W postępowniu zarówno umownym jak i przymusowym, dotyczącym gruntów, należących do ordynacyj, lub nieruchomości, związanych węzłami substytucji powierniczej albo ograniczeniami własności, stale do tych nieruchomości przywiązanymi, postanowienia ustawy niniejszej mają zastosowanie bez względu na szczegółowe postanowienia ustawowe, statutowe lub umowne, ograniczające prawo rozporządzania daną nieruchomością.

(2) Cena wykupu gruntów, określonych w ust. (1), winna być wpłacona bezpośrednio do Państwowego Banku Rolnego. Bank ten otrzymane kwoty, po potrąceniu z nich wszystkich zaległych podatków państwowych, ulokuje w papierach, którym służy prawo bezpieczeństwa pupilarnego, i złoży te papiery w depozycie Banku Polskiego jako stały fundusz, podlegający ograniczeniom własności, dotyczącym nieruchomości ziemskiej, z której grunty zostały wykupione.

Art. 10.

Na żądanie obu lub jednej ze stron, a w miarę potrzeby z urzędu, właściwa władza (art. 7) wzywa rzeczoznawców na koszt tej strony, która zażądała powołania rzeczoznawców, a jeżeli powołania żądały obie strony, lub jeżeli powołanie nastąpiło z urzędu — na koszt obu stron w równych częściach, jeżeli pomiędzy stronami nie nastąpiło porozumienie co do innego podziału kosztów.

Art. 11.

Jeżeli na podstawie złożonych przez strony dokumentów lub na podstawie zgodnych oświadczeń stron nie można ustalić dokładnie obszaru i granic gruntów, które mają ulec wykupowi, a strony w wyznaczonym im terminie nie przedstawią niezbędnych dowodów pomiarowych, właściwa władza (art. 7) może zarządzić przeprowadzenie pomiarów z urzędu. Koszty pomiarów ponoszą obie strony po połowie.

Art. 12.

(1) Umowy o wykup gruntów winny być zawierane w formie aktu notarialnego lub aktu prywatnego, sporządzonego w obecności dwóch niezainteresowanych świadków; podpisy stron i świadków na akcie prywatnym winny być uwierzytelnione przez notariusza, urząd gminny, powiatową władzę administracji ogólnej lub sąd. Umowy te podlegają zatwierdzeniu przez właściwą władzę (art. 7).

(2) Umowę, zawartą zgodnie z przepisami ust. (1), jedna ze stron przedstawia staroście celem zatwierdzenia. Po złożeniu umowy temu urzędowi, nie może być ona z woli stron rozwiązana.

(3) Umowy, których zatwierdzenia odmówi właściwa władza (art. 7), uważa się za pozbawione skutków prawnych z mocy samego prawa.

Art. 13.

Właściwa władza (art. 7) odmówi zatwierdzenia umowy która:

a) dotyczy stosunku, nie objętego ustawą niniejszą, lub zawarta została przez osoby niewłaściwe,

b) powoduje szachownicę gruntów, której można by uniknąć przez zastosowanie postanowień art. 19.

Art. 14.

(1) Postępowanie przymusowe zaczyna się z chwilą wniesienia podania do właściwego starosty przez dzierżawcę lub właściciela gruntu.

(2) Prawo składania podań wygasa z dniem 1 października 1938 r.

Art. 15.

(1) W toku postępowania przymusowego, a przed uprawomocnieniem się orzeczenia starosty lub wydaniem orzeczenia przez wojewódzką komisję ziemską, strony mogą zawrzeć umowę dobrowolną co do wykupu dzierżawionych gruntów. W razie przedstawienia staroście lub wojewódzkiej komisji ziemskiej takiej umowy, postępowanie przymusowe ulega zawieszeniu, a po zatwierdzeniu umowy umarza się.

(2) Postępowanie przymusowe, wszczęte na wniosek właściciela dzierżawionego gruntu, umarza się, jeżeli dzierżawca złoży oświadczenie, że zrzeka się uprawnienia do wykupu gruntów. Zrzeczenie się wykupu nie ogranicza uprawnień dzierżawcy, wynikających z przepisów o ochronie drobnych dzierżawców rolnych.

Art. 16.

(1) Ustalona w trybie postępowania przymusowego cena wykupu dzierżawionego gruntu winna być złożona do depozytu sądu dla wypłacenia komu z prawa należy, stosownie do przepisów ustawy postępowania cywilnego o podziale funduszów, osiągniętych ze sprzedaży przymusowej majątku nieruchomego.

(2) Przepisy ust. (1) nie będą stosowane, o ile dotychczasowy właściciel gruntu, podlegającego wykupowi, przedstawi zgodę wszystkich wierzycieli hipotecznych na wypłacenie mu ceny wykupu, a także w przypadku, gdy na nieruchomości, do której należy grunt nabyty, nie ma żadnych obciążeń hipotecznych.

(3) Z chwilą złożenia do depozytu lub wypłaty w myśl ust. (2) całkowitej ceny wykupu, lub pierwszej raty (ust. (2) art. 17), wszelkie dotychczasowe obciążenia hipoteczne i rzeczowe przechodzą na cenę wykupu, zaś grunt wykupiony jest wolny od dotychczasowych obciążeń hipotecznych i rzeczowych. Przepis ten nie dotyczy służebności, których pozostawienie właściwe władze (art. 7) uznają za konieczne ze względów gospodarczych.

(4) Przepisy artykulu niniejszego nie mają zastosowania:

a) jeżeli uprawnionym do otrzymania ceny wykupu jest Skarb Państwa. W tych przypadkach Skarb Państwa przejmuje wszelkie ciężary i wierzytelności, zaś grunt wykupiony wolny jest od dotychczasowych obciążeń hipotecznych i rzeczowych;

b) jeżeli chodzi o obciążenia na rzecz instytucyj kredytu długoterminowego. Instytucje kredytu długoterminowego obowiązane są na żądanie starosty złożyć w ciągu

jednego miesiąca projekt podziału i segregacji pożyczek, ciążących na nieruchomości, objętej danym postępowaniem. Pożyczki te będą rozsegregowane pomiędzy częścią, pozostającą u właściciela, a poszczególnymi działkami, podlegającymi wykupowi na mocy ustawy niniejszej. Projekt segregacji podlega zatwierdzeniu łącznie z decyzją o wykupie. Jeżeli projekt taki w ciągu miesiąca przez daną instytucję nie zostanie złożony, władze ziemskie sporządzą projekt podziału i segregacji pożyczek, ciążących na nieruchomości, objętej postępowaniem zgodnie ze statutem danej instytucji.

Art. 16a.

(1) Nadpłacone przez dzierżawców gruntów, podlegających przepisom o ochronie drobnych dzierżawców rolnych, nadwyżki czynszu dzierżawnego ponad normę, ustaloną w art. 6 ustawy z dnia 31 lipca 1924 r. (Dz. U. R. P. Nr 75, poz. 741) za okres czasu po dniu 28 sierpnia 1924 r. ulegają zaliczeniu i potrąceniu z ceny wykupu, ustalonej w trybie postępowania przymusowego. W razie uznania, iż dzierżawcy nie służy prawo nabycia dzierżawionych gruntów z przyczyn, przewidzianych w art. 4, bądź art. 4a, nadwyżki ulegają zwrotowi na rzecz dzierżawcy do wysokości, odpowiadającej cenie wykupu.

(2) Przepisy ust. (1) stosuje się tylko w tych przypadkach, gdy nadwyżki zostały nadpłacone właścicielowi, od którego grunt ulega wykupowi.

(3) Wysokość nadpłaconego czynszu ustala na wniosek dzierżawcy władza, orzekająca o wykupie (art. 7) w orzeczeniu, kończącym postępowanie przymusowe (art. 18), przy czym w ciągu 30 dni od otrzymania odpisu tego orzeczenia strony mogą wystąpić do właściwego sądu celem ostatecznego rozstrzygnięcia sporu co do wysokości nadpłaconego czynszu.

Art. 17.

(1) Dzierżawcom, którzy nie mają możności uiścić jednorazowo należnej ceny wykupu, bądź ustalonej w drodze umowy, bądź też w trybie postępowania przymusowego, może być przyznana pomoc kredytowa z Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej.

(2) Jeżeli kredyt, przewidziany w ust. (1), nie zostanie przyznany, lub przyznany zostanie tylko w części, starosta może w przypadkach, zasługujących na uwzględnienie, ustaloną w postępowaniu przymusowym cenę wykupu, lub resztę tej ceny rozłożyć na spłaty najwyżej 15-letnie w ratach półrocznych, przy odpowiednim zabezpieczeniu hipotecznym na nabytych

gruntach. Do poszczególnych rat ma odpowiednie zastosowanie art. 16. Wraz z ratami półrocznymi pobierane będą odsetki od zakredytowanej sumy w wysokości 3% w stosunku rocznym. Termin płatności pierwszej raty przypada po upływie 3 lat od daty wykonalności orzeczenia, ustalającego cenę wykupu; w tym 3-letnim okresie czasu nabywca winien uiszczać corocznie z góry odsetki od ceny wykupu w wysokości 3% w stosunku rocznym.

Art. 18.

(1) Wykonalne orzeczenie właściwej władzy (art. 7), zatwierdzające umowę stron lub kończące postępowanie przymusowe, łącznie z dowodem wypłaty (złożenia do depozytu) ceny wykupu, a w razie przyznania kredytu na zasadzie art. 17 — łącznie z zaświadczeniem władzy ziemskiej lub Państwowego Banku Rolnego o przyznaniu kredytu lub o rozłożeniu należności na raty stanowi tytuł własności do gruntu wykupionego.

(2) Z wnioskiem o dokonanie czynności hipotecznych, wynikających z ustawy niniejszej, wystąpić może każda ze stron lub właściwy starosta na koszt strony zainteresowanej.

Art. 19.

(1) Grunty dzierżawione, podlegające wykupowi, a tworzące enklawę lub położone w szachownicy z innymi gruntami właściciela, ulegają zamianie na inne grunty tegoż właściciela, odpowiadające pod względem wartości rolniczej działkom dzierżawionym.

(2) Działki, na których wzniesione są trwałe budynki, mogą być zamienione na inne tylko za zgodą dzierżawcy. W tym wypadku przenoszącym zabudowania służy prawo do pomocy kredytowej na równi z uczestnikami scalenia. Zgody dzierżawcy na zamianę działek nie wymaga się, o ile właściciel zobowiąże się do pokrycia kosztów przeniesienia budynków w kwocie, ustalonej przez starostę.

Art. 20.

(1) Na wniosek pozwanego rozpatrywanie wytoczonych w sądach spraw o eksmisję z gruntów dzierżawionych lub wywykonywanie prawomocnych wyroków, zapadłych w tych sprawach, ulega wstrzymaniu, jeżeli przyczyną wypowiedzenia ich nie były wypadki, przewidziane w art. 7, 8 i 8a ustawy z dnia 31 lipca 1924 r. (Dz. U. R. P. Nr 75, poz. 741) w brzmieniu rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 lutego 1928 r. (Dz. U. R. P. Nr 22, poz. 195), a stronie pozwanej

wyznaczony będzie termin co najmniej 2-miesięczny do przedłożenia zaświadczenia, przewidzianego w ust. (2). W razie przedłożenia tego zaświadczania sprawy ulegają dalszemu wstrzymaniu aż do czasu ukończenia postępowania, przewidzianego w niniejszej ustawie, po czym, w zależności od wyników tego postępowania, zawisłe w sądzie sprawy bądź zostaną umorzone, bądź też nadany im będzie dalszy bieg.

(2) Dla celu, określonego w ust. (1), starosta na wniosek dzierżawców wyda po rozpatrzeniu złożonych przez nich umów lub podań zaświadczenie, stwierdzające, iż zachodzą warunki uprawniające petentów do ubiegania się o wykup dzierżawionych przez nich gruntów. Decyzja co do wydania zaświadczenia winna zapaść w terminie 7-dniowym od dnia złożenia wniosku.

Art. 21.

(1) Za czynności nadzorcze władz ziemskich w sprawach, objętych ustawą niniejszą, nie będą pobierane osobne opłaty.

(2) Koszty, które w myśl ustawy niniejszej winny być pokryte przez strony (art. 10 i 11 i ust. (2) art. 18), będą ściągane w trybie postępowania przymusowego w administracji.

Art. 22.

Opłaty w postępowaniu hipotecznym oraz stawki wynagrodzenia, ustalone w taksie dla pisarzy hipotecznych, za czynności, wynikające z ustawy niniejszej, ulegają obniżeniu o 50%.

Art. 23.

Wszelkie akty, przenoszące prawo własności w wyniku zastosowania ustawy niniejszej, podlegają opłacie stemplowej na rzecz Skarbu Państwa i opłacie samorządowej w wysokości 25% takichże opłat, stosowanych przy zwykłej alienacji gruntów.

Art. 24.

Upoważnia się Ministra Skarbu do umorzenia zaległości podatkowych z gruntów, podlegających wykupowi na mocy niniejszej ustawy, a które to zaległości mogły być na skutek zarządzeń Ministra Skarbu w czasie trwania ochrony drobnych dzierżawców odraczane lub których pobór był wstrzymany.

Art. 25.

Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości i Ministrem Spraw Wewnętrznych.

Art. 26.

Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

(Dz. U. R. P. z 22.VI.38 r. Nr. 42, poz. 354).

POZA WYŻEJ WYMIENIONYMI UKAZAŁY SIĘ NASTĘPUJĄCE USTAWY I ROZPORZĄDZENIA.

Zarządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 25 maja 1938 r. wydane w porozumieniu z Ministrami: Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Spraw Wewnętrznych o rejestrowaniu umów sprzedaży bydła rogatego, trzody chlewnej, owiec oraz hurtowej sprzedaży mięsa, zawartych na targowiskach w Warszawie i w Lublinie, oraz powierzeniu giełdom mięsnym w Warszawie i Lublinie zadań komisyj notowań (Monit. Pol. z 7.VI.38 r. Nr 128, poz. 217).

Rozporządzenie Ministrów Komunikacji i Skarbu z dnia 29 kwietnia 1938 r., wydane w porozumieniu z Ministrami: Spraw Wewnętrznych, Spraw Zagranicznych, Spraw Wojskowych, Przemysłu i Handlu oraz Rolnictwa i Reform Rolnych w sprawie zwalniania od dodatku drogowego i opłat na rzecz Państwowego Funduszu Drogowego olejów mineralnych, spirytusu i benzolu, przeznaczonych do napędu pojazdów mechanicznych przedstawicielstw dyplomatycznych i zawodowych przedstawicielstw konsularnych państw obcych (Dz. U. R. P. z 8.VI,38 r. Nr 39, poz. 328).

Zarządzenie Ministrów: Spraw Wojskowych, Opieki Społecznej, Spraw Wewnętrznych, Rolnictwa i Reform Rolnych, Przemysłu i Handlu oraz Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego z dnia 4 czerwca 1938 r. w sprawie Regulaminu Rady Służby Pracy (Monit. Pol. z 10.VI.38 r. Nr 131, poz. 228).

Zarządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 maja 1938 r. wydane w porozumieniu z Ministrami: Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Spraw Wewnętrznych w sprawie ramowych regulaminów targowiskowych komisyj nadzorczych (Monit. Pol. z 15.VI.38 r. Nr 135, poz. 235).

Obwieszczenia Ministra Przemyslu i Handlu z dnia 18 czerwca 1938 r. w porozumieniu z Ministrami: Skarbu oraz Rolnictwa i Reform Rolnych o wykazie organizacyj eksportowych uprawnionych do otrzymywania i wydawania zaświadczeń eksportowych na wywóz za zwrotem cła jęczmienia oraz o standartach tego jęczmienia (Monit. Pol. z 23.VI.38 r. Nr 141, poz. 252).

50.

INSTRUKCJA*)
MINISTERSTWA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

z dnia 25 marca 1936 r.

dla wszystkich urzędów wojewódzkich i starostw o ustalaniu obszaru gruntów nie podlegających obowiązkowi parcelacyjnemu na mocy art. 4 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr 1, poz. 1) i rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 lutego 1928 r. o wyłączeniu gruntów na cele gospodarstwa leśnego (Dz. U. R. P. Nr 23, poz. 203).

Dział I.

Przedmiot wyłączenia.

§ 1. Na podstawie art. 4 i art. 16 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. właścicielowi nieruchomości ziemskich przysługuje prawo pozostawienia sobie gruntów, odpowiadających pod względem położenia, obszaru i rodzaju użytkowania wymaganiom poniżej wyszczególnionym z tym:

a) że grunty, wyłączone na podstawie powyżej powołanych przepisów, będą wolne od obowiązku parcelacyjnego z zastrzeżeniem co do lasów i wód, że trwanie wyłączenia w stosunku do tych obszarów zależne będzie od istnienia ich charakteru, jako lasów i wód,

b) że właściciel może nimi rozporządzać bez żadnych ograniczyń, wypływających z ustawy o wykonaniu reformy rolnej z zachowaniem jednak postanowień Działu VI (z wyjątkiem postanowień art. 50) oraz związanych z powołanym Działem VI art. 44, 45 i 71 tejże ustawy.

Rozdział I.

Grunty zaliczone do podstawowych norm władania.

§ 2. Właściciel ma prawo zatrzymać: 180, 60 lub 300 ha użytków rolnych.

§ 3. Sady owocowe założone po 30.VI.1925 r. lub sady założone wcześniej, nie prowadzone jednak racjonalnie, chmiel-

*) Tekst jednolity, z uwzględnieniem zmian, wprowadzonych pismem Ministerstwa Rolnictwa i R. R. Nr Agr. X./851/38 z dnia 4 maja 1938 r. Tekst pierwotny—patrz. Dz Urz. Min. Rol. i R. R. z 1936 r. Nr 5, poz. 36.

niki, ogrody warzywne oraz t. zw. ogrody dla służby folwarcznej winny być zaliczone do użytków rolnych.

§ 4. Charakter danego gruntu, jako nieużytku rolnego, nie stanowi jako taki podstawy do wyłączenia go spod obowiązku parcelacyjnego, chyba że sam właściciel wliczy ten grunt do swego wyłączenia z części 1 art. 4, t. j. do 180, 60 lub 300 ha użytków rolnych. W innych przypadkach nieużytki stanowią zapas ziemi i podpadają pod obowiązek parcelacyjny, choćby tworzyły enklawy wśród wyłączenia rolniczego (art. 4 i 5).

§ 5. 1) Norma 180 ha jest zasadnicza.

2) Norma 60 ha ma zastosowanie do nieruchomości ziemskich, położonych w okręgach przemysłowych i podmiejskich; okręgi te oznaczyły rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 lipca 1927 r. (Dz. U. R. P. Nr 72, poz. 628) i z dnia 16 lutego 1938 r. (Dz. U. R. P. Nr 12, poz. 82), a mianowicie:

A. w województwie warszawskim:

w pow. błońskim gm. Żyrardów;

B. w województwie łódzkim:

w pow. sieradzkim gm. Zduńska Wola;

C. w województwie kieleckim:

a) w pow. będzińskim, gminy: Bobrowniki, Grodziec, Łagisza, Niwka, Olkusko-Siewierska, Wojkowice-Kościelne i Zagórze,

b) w pow. iłżeckim, gminy: Skarżysko-Kościelne, Styków,

c) w pow. kieleckim, gmina Suchedniów,

d) w pow. koneckim, gmina Bliżyn,

e) w pow. olkuskim, gminy: Bolesław, Ogrodzieniec, Rabsztyn, Sławków,

f) w pow. opatowskim, gmina Bodzechów,

g) w pow. zawierciańskim, gminy: Kromołów, Myszków, Pińczyce, Poręba, Włodowice;

D. w województwie krakowskim:

a) w pow. bialskim, gminy: Buczkowice, Bystra, Godziska, Hałonów, Huciska, Janowice, Kałna, Kaniów Stary, Komorowice, Kozy, Lipnik, Meszna, Międzybrodzie Bialskie, Mikuszowice, Rybarzowice, Salmopol, Straconka, Szczyrk i Wilkowice,

b) w pow. chrzanowskim, gminy: Balin, Bobrek, Byczyna, Chełmek, Ciężkowice, Czyżówka, Dąb, Dąbrowa, Długoszyn,

Frywald, Gorzów, Góry Luszowskie, Gromiec, Jeleń, Libiąż Mały, Libiąż Wielki, Luszowice, Miękinia Moczydło, Myślachowice, Piła Kościelecka, Płoki, Siersza, Tenczynek, Trzebionka, Wodna, Zagórze i Żarki.

c) w pow. oświęcimskim, gminy: Brzeszcze, Brzezinka, Dwory, Harmęże, Jawiczowice, Monowice, Pławy, Przecieszyn, Rajsko, Skidzin, Stare Stawy, Wilczkowice i Włosienica,

E. W województwie śląskim:

a) w pow. bielskim, gminy: Aleksandrowice, Czechowice, Dziedzice, Kamienica, Komorowice, Mazańcowice, Stare Bielsko i Wapienica,

b) pow. katowicki,

c) w pow. pszczyńskim, gminy: Borynia, Bzie Dolne, Bzie Górne, Bzie Zameckie, Golasowice, Jarząbkowice, Krzyżowice, Pawłowice, Pielgrzymowice, Pniówek, Szeroka i Warszowice,

d) w pow. rybnickim, gminy: Adamowice, Baranowice, Bełk, Bogunice, Boguszowice, Brzezie nad Odrą, Bujaków, Buków, Chudów, Chwałęcice, Chwalowice, Czernica, Czerwionka, Czuchów, Czyżowice, Dębieńsko Stare, Dębieńsko Wielkie, Dzimierz, Folwarki, Gaszowice, Gierałtowice, Golejów, Gotartowice, Jankowice-Rybnickie, Jedłownik, Jejkowice, Kamień (pod Rzędówką), Kleszczów, Kłokocin, Knurów, Kobyla, Kokoszyce, Kornowac, Krzyżkowice, Książenice, Leszczyny, Ligota Tworkowska, Lubomia, Lyski, Łańce, Łuków, Markłowice Górne, Marklowice Dolne, Murusze, Nieboczowy, Niewiadom, Nowawieś, Niedobczyce, Ochojec, Orzepowice, Osiny, Palowice, Paniówki, Piece, Pietrzkowice, Pogrzebień, Popielów, Przegędza, Przyszowice, Pstrążna, Pszów, Radlin, Raszczyce, Rogoźna, Rój, Rówień, Rydułtowy, Rzuchów, Skrzeczkowice, Stanowice, Sumina, Syrynia, Szczejkowice, Szczerbice, Szczygłowice, Wielopole, Wilchwy, Wilcza Dolna, Wilcza Górna, Zamysłów, Zawada Rybnicka, Zebrzydowice, Zwonowice i Żytna.

e) pow. świętochłowicki,

f) pow. tarnogórski.

F. grunty położone:

a) w odległości do 12 km od granic administracyjnych m st. Warszawy, do 8 km od granic administracyjnych m. Łodzi;

b) w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast portowych Tczew i Gdynia;

c) co do innych miast, grunty położone w odległości: do 3 km od granic administracyjnych miast o ludności ponad 50.000 do 60.000; do 4 km od granic administracyjnych miast o ludności ponad 60.000 do 75.000;

do 5 km od granic administracyjnych miast o ludności ponad 75.000 do 100.000;

do 6 km od granic administracyjnych miast o ludności ponad 100.000 do 200.000;

do 7 km od granic administracyjnych miast o ludności ponad 200.000;

G. grunty położone:

w 4 — kilometrowym pasie nadmorskim województwa pomorskiego.

Normę 60 ha stosuje się również do nieruchomości ziemskich, położonych w gminach powstałych po dniu 11.VII.27 r. z podziału lub połączenia gmin wymienionych w pkt. A, B, C, D i cz. a pkt. E oraz w gminach powstałych po dniu 16.II. 1938 r. z podziału lub połączenia gmin wskazanych w pozostałych częściach w pkt. E.

Określone w punkcie F odległości stosują się do granic administracyjnych danego miasta, obowiązujących w chwili wejścia w życie rozporządzenia z dnia 11.VII.1927 r. tj. w dn. 19. VIII.1927 r. Ilość ludności ma być ustalona na podstawie ostatniego urzędowego spisu ludności.

3) Norma 300 ha jest przywilejem na rzecz osób, które same lub ich wstępni prowadzili samoistne gospodarstwa rolne przed 1864 r., a najpóźniej w dniu 1 stycznia 1864 r. na własnym gruncie lub na własną odpowiedzialność (a więc nie dotyczy to służby folwarcznej, rządców, czy ekonomów) na ziemiach, które wchodziły w skład Rzeczypospolitej Polskiej przedrozbiorowej, tj. przed 1772 r. Osoby te mają prawo zatrzymania 300 ha użytków rolnych tytułem wyłączenia z części 1 art. 4 w nieruchomościach, położonych na obszarze województw: wileńskiego, nowogródzkiego, poleskiego i wołyńskiego oraz powiatów: białostockiego, bielskiego, grodzieńskiego, sokólskiego i wołkowyskiego województwa białostockiego.

4) W przypadkach, gdy wyłączenie z cz. 1 art. 4 (użytki rolne) projektowane jest częściowo na terenach, gdzie właścicielowi przysługuje prawo do 60-hektarowego wyłączenia (okręgi przemysłowe i podmiejskie) częściowo na terenach, gdzie dozwolone jest pozostawienie 180 ha wyłączenia, częściowo zaś na terenach wschodnich, gdzie i o ile właścicielowi przysługuje 300 ha wyłączenia — przy ostatecznym ustalaniu tego wyłączenia przyjmuje się, że 1 ha ziemi położony w okręgu przemysłowym lub podmiejskim równoważny jest 3 ha ziemi na pozostałym obszarze Państwa lub 5 ha ziemi, o ile właścicielowi przysługuje prawo do 300 hektarowego wyłączenia.

Rozdział II.

Grunty zatrzymane przez właściciela poza podstawowymi normami władania.

§ 6. Właściciel ma prawo zatrzymać poza wyłączeniem omówionym w rozdziale I:

1) Tereny zabudowane, tj. grunty położone pod zabudowaniami mieszkalnymi, gospodarczymi, przemysłowymi i innymi, podwórza i dziedzińce, place zajęte trwale pod składy drzewa itp. W przypadkach, gdy tereny zabudowane położone są poza granicami obszaru zwolnionego od obowiązku parcelacyjnego na mocy art. 4 i 5 i z tym obszarem nie graniczą, a zwłaszcza gdy ze względu na swe położenie nie mogą być przez właściciela racjonalnie pod względem gospodarczym wykorzystane, mogą być poddane obowiązkowi parcelacyjnemu, o ile władze agrarne uznają to za wskazane i możliwe z punktu widzenia gospodarczego, a w szczególności w tych przypadkach, gdy place budowlane w razie pozostawienia ich przy właścicielu stworzyłyby szkodliwą szachownicę pośród terenów parcelacyjnych, podczas gdy zabudowania znajdujące się na tych placach mogłyby być wykorzystane dla celów parcelacyjnych (np. oddzielnie stojące polne stodoły). Do terenów zabudowanych należy zaliczyć również niezależnie od ich położenia w stosunku do wyłączenia rolniczego grunty pod grobami, kurhanami, zabytkami historycznymi, ruinami itd. wraz z odpowiednim do nich dostępem. Okólników, służących do wypędu inwentarza, położonych poza obrębem zabudowań, nie zalicza się do podwórza lub terenów zabudowanych.

2) Parki, jeżeli położone są w granicach obszaru zwolnionego od obowiązku parcelacyjnego na mocy art. 4 i 5 lub też bezpośrednio z tym obszarem graniczą, względnie, o ile nie odpowiadają wyżej wspomnianym warunkom, ale mogą być przez właściciela racjonalnie administrowane.

3) Sady założone przed dniem 1 lipca 1925 r. i racjonalnie prowadzone.

Przez sady należy rozumieć nie ogrody w ogólności, a ogrody owocowe (drzewa i krzewy); analogicznie do sadów ulegają wyłączeniu winnice. Nie mogą być natomiast jako sady traktowane chmielniki, ogrody warzywne i kwietne.

4) Następujące obszary leśne:

a) Obszary leśne, o ile powierzchnia ich na terenie województw wileńskiego, nowogródzkiego, poleskiego i wołyńskiego oraz powiatów białostockiego, bielskiego, grodzieńskiego, sokólskiego i wołkowyskiego województwa białostockiego przekracza 50 ha, na pozostałym zaś obszarze Państwa 30 ha i o ile obszary te nadają się do samodzielnego gospodarowania, tzn, do prowa-

dzenia w każdym z nich gospodarstwa leśnego niezależnie od gospodarstwa rolnego. Analogicznie winny być traktowane obszary zajęte pod uprawę wiklinową; obszary takie niezależnie jednak od ich wielkości ulegają zwolnieniu od obowiązku parcelacyjnego, o ile nadają się do racjonalnej i samodzielnej gospodarki.

b) Obszary leśne (i wikliny), nie odpowiadające warunkom, wymienionym wyżej, mogą być wyłączone tylko wtedy, gdy są przynależne gospodarczo do wyłączenia rolniczego (art. 4 i 5), tj. leżą wewnątrz tego wyłączenia lub z wyłączeniem tym graniczą, albo też, gdy niezależnie od swego położenia, mogą być należycie pod względem gospodarczym wykorzystane dla tego wyłączenia.

Za obszary łeśne (p. a i b) należy rozumieć nie tylko tereny faktycznie zalesione (niezależnie od tego, czy zostały objęte planem gospodarstwa leśnego), ale również zarośla, nieużytki porosłe krzewami (np. zarośnięte bagna), a także inne grunty, choćby niezalesione, które jednak w myśl obowiązujących przepisów powinny być trwale utrzymane pod uprawą leśną, a więc i te grunty, co do których udzielono zezwolenia na zalesienie na zasadzie art. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24.II.1928 r. o zalesieniu gruntów, podlegających obowiązkowi parcelacyjnemu.

Grunty objęte planem gospodarstwa leśnego, o ile jednocześnie nie podpadają pod obowiązek trwałego znajdowania się pod uprawą leśną, nie mogą być traktowane jako grunty leśne. Nie mogą więc być zaliczane do obszaru leśnego użytki rolne, ogrody warzywne itp. objęte planem gospodarstwa leśnego z przeznaczeniem ich dla administracji i służby leśnej. Wyłączenia tych obszarów winny być dokonywane w ramach zasad, wskazanych w cz. 5 niniejszego paragrafu.

Plantacje wikliny mogą być uznane za uprawę leśną, w szczególności w tych przypadkach, gdy chronią brzegi wód przed zalewaniem lub obrywaniem się, a źródła przed zasypaniem lub gdy przeszkadzają powstawaniu albo rozszerzaniu się piasków lotnych lub parowów.

5) Użytki rolne (analogicznie mogą być traktowane nieużytki), stanowiące enklawy i półenklawy, nie przekraczające każda z nich — 10 ha, położone wśród lasów, podlegających wyłączeniu; wyłączony w ten sposób obszar nie może przekraczać 5% ogólnego obszaru lasów, zwolnionych od obowiązku parcelacyjnego (vide cz. 4 niniejszego paragrafu), wśród których te enklawy i półenklawy są położone.

Za enklawę uważać należy obszar użytków rolnych nieprzekraczający 10 ha, otoczony przylegającym do niego ze wszystkich stron obszarem leśnym, zwolnionym w myśl cz. 4 niniejszego paragrafu.

Za półeklawę należy uważać wrzynające się w obszar leśny (zwolniony w myśl cz. 4 niniejszego paragrafu) użytki rolne, których obszar nie przekracza 10 ha i których granica z obszarem leśnym jest przynajmniej dwa razy dłuższa od prostej, przeprowadzonej w ten sposób, żeby wyrównywała granicę lasu (Dz. U. R. P. z 1928 r. Nr 99, poz. 887).

Jeżeli wymienione enklawy i półenklawy całkowicie lub częściowo nie nadają się ze względu na rodzaj gleby na deputaty dla administracji leśnej lub pod względem obszaru są niewystarczające, mogą być dodatkowo wyłączone na deputaty dla administracji leśnej grunty położone poza enklawami lub półenklawami faktycznie użytkowane na ten cel przez administrację leśną, a w ich braku inne grunty położone w odpowiedniej odległości w stosunku do terenów leśnych oraz nadające się na deputaty; wyłączony w ten sposób obszar winien łącznie z enklawami i półenklawami, nadającymi się na deputaty, wynosić 2%, względnie 2,5% ogólnego obszaru lasów właściciela (zwolnionych w myśl cz. 4 niniejszego paragrafu), przy czym stopę 2% stosuje się w przypadkach, gdy ogólny obszar lasów danego właściciela zwolniony od obowiązku parcelacyjnego, przekracza 1.000 ha, zaś 2,5%, gdy obszar ten nie przekracza 1.000 ha.

Dla zilustrowania powyższego podaje się następujące 4 przykłady:

a) Las (zwolniony od obowiązku parcelacyjnego) obszaru 2.000 ha, enklaw i półenklaw brak. Właścicielowi przysługuje wyłączenie 2% obszaru lasu na deputaty dla administracji, tj. 40 ha użytków rolnych.

b) Las obszaru 2000 ha; enklaw i półenklaw 100 ha, nadających się na deputaty. Właścicielowi przysługuje prawo zwolnienia 100 ha enklaw i półenklaw (5% obszaru leśnego); odrębnego wyłączenia na deputaty nie dokonywa się.

c) Las obszaru 2000 ha, enklaw i półenklaw 100 ha, które nie nadają się na deputaty. Właścicielowi przysługuje wyłącznie 100 ha enklaw i półenklaw (t. zn. 5% obszaru leśnego) i ponadto 40 ha użytków rolnych na deputaty (2% obszaru leśnego).

d) Las obszaru 200 ha, enklaw i półenklaw 10 ha, z których 3 ha nadaje się na deputaty. Właścicielowi przysługuje wyłącznie 10 ha enklaw i półenklaw (5% obszaru) i dodatkowo 2 ha użytków rolnych na deputaty (łącznie więc z 3 ha wyłączonymi jako enklawy i półenklawy i nadającymi się na deputaty — zostaje na deputaty wyłączone 5 ha, tj. 2,5% obszaru leśnego).

Na mocy tego punktu nie mogą być wyłączone na cele gospodarstwa leśnego grunty umieszczone na wykazach imiennych na rok 1926 i 1927.

6) Drogi (wraz z rowami przydrożnymi, względnie ze stokami, gdy droga wiedzie porowem), przechodzące wzdłuż granic

lub leżące w granicach wyłączenia z art. 4 i 5, o ile starosta nie uzna ich za zbędne do prowadzenia gospodarstwa. Drogi te mogą być zwolnione od obowiązku parcelacyjnego jedynie w części, odpowiadającej normom szerokości, wskazanym w § 9 rozporządzenia Ministrów Reform Rolnych, Robót Publicznych i Sprawiedliwości z dnia 15.VI.1929 r. o zasadach tworzenia osiedli wiejskich przy przebudowie ustroju rolnego (Dz. U. R. P. Nr 55, poz. 443), a mianowicie:

a) dla ulic i dróg większej wagi (ulice, wzdłuż których rozmieszczone są zagrody, drogi dojazdowe do miast, zarządu gminnego, stacji kolejowej itp.) — 11 do 12 m;

b) dla dróg mniej ważnych (np. łączących wsie) i większych przegonów dla bydła — 8 do 9 m;

c) dla dróg, służących wyłącznie do komunikacji wewnętrznej (drogi polne) i mniejszych przegonów bydła — 5 do 6 m;

d) dla dróg dojazdowych do poszczególnych zagród i działek — 4 do 5 m, w miejscach zaś nie wymagających rowów — 3 metry.

Normy podane w p. *a*, *b* i *c* obejmują również rowy przydrożne.

Części dróg o obszarach przekraczających powyższe normy oraz drogi, które starosta uzna za zbędne do prowadzenia gospodarstwa — winny być traktowane jak użytki rolne.

7) Następujące obszary wód:

a) spuszczalne stawy rybne bez względu na ich położenie w stosunku do wyłączenia rolniczego, o ile łączna powierzchnia wody w tych stawach wynosi ponad 3 ha.

Za spuszczalne stawy rybne należy rozumieć nie tylko tereny (posiadające urządzenia do spuszczania wody) faktycznie zalane wodą, ale i tereny, które wchodzą zasadniczo w skład gospodarstwa rybnego, ale, ze względu na potrzeby racjonalnej gospodarki stawowej, pozostają czasowo nienawodnione lub zostały wzięte czasowo pod uprawę płodów rolnych,

b) inne obszary wód bez względu na ich położenie w stosunku do wyłączenia rolniczego, o ile zwierciadło normalnego poziomu wody danego obszaru wynosi ponad 20 ha.

Obszary wodne nie odpowiadające wyżej wymienionym (p. *a* i *b*) warunkom mogą być zwolnione od obowiązku parcelacyjnego tylko wtedy, gdy są przynależne gospodarczo do wyłączenia rolniczego (art. 4 i 5), tj. gdy położone są wewnątrz tego wyłączenia lub z tym wyłączeniem graniczą, albo też gdy niezależnie od swego położenia mogą być należycie pod względem gospodarczym wykorzystane dla wyłączenia.

Za obszary wód w rozumieniu ustawy z dnia 28 grudnia

1925 r. należy uważać tereny, które przez większą część roku, tj. przynajmniej przez 183 dni zalane są wodą.

Do obszaru wód należy zaliczyć również naturalne ich obrzeża oraz groble między stawami.

8) Rowy:

a) rowy przydrożne, o ile wraz z tymi drogami odpowiadają warunkom, wskazanym w cz. 6 niniejszego paragrafu,

b) inne rowy, o ile ze względu na cel swój (odprowadzanie lub doprowadzanie wody) mogą być traktowane jako wody analogicznie z obszarami opisanymi w cz. 7 niniejszego paragrafu i odpowiadają warunkom tamże wskazanym.

W przypadku rozbieżności poglądów starosty i właściciela, czy dane drogi, wody, sady lub tereny zabudowane podlegają działaniu art. 4, starosta winien zasięgnąć opinii rzeczoznawcy.

Rozdział III.

Tereny budowlane, grunty będące własnością gmin miejskich, grunty położone w granicach administracyjnych miast, grunty kościołów i gmin wyznaniowych, grunty instytucyj naukowych oraz grunty fundacyjne.

§ 7. Stosownie do przepisów art. 2 ustawy z dnia 28.XII. 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej, art. 1 ustawy z dnia 24.III. 1933 r. (Dz. Ust. R. P. Nr 27, poz. 230), art. 53 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16.II.1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. Ust. R. P. Nr 23, poz. 202) oraz art. 1 ustawy z dnia 14.VII.1936 r. (Dz. Ust. R. P. Nr 56, poz. 405) niniejsza instrukcja nie ma zastosowania do gruntów:

1) znajdujących się w obrębie granic administracyjnych gmin miejskich,

2) będących własnością gmin miejskich bez względu na swe położenie,

3) t. zw. martwej ręki kościoła ktolickiego i innych kościołów i gmin wyznaniowych,

4) fundacyjnych,

5) będących własnością instytucyj naukowych,

6) uznanych za budowlane przez organ uchwalający gminy przed dniem 22.VII.1936 r. tj. przed dniem wejścia w życie pow. ustawy z dnia 14.VII.1936 r.,

7) znajdujących się w obrębie granic ochrony sanitarnej uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej,

8) znajdujących się poza obszarami osiedli, określonych w pkt. 1 i 7 i objętych prawomocnymi szczegółowymi planami zabudowania,

9) znajdujących się poza obszarami określonymi w pkt. 1, 7 i 8 i uznanych zarządzeniem Wojewody za podpadające pod przepisy art. 52 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli w brzmieniu ustawy z dnia 14.VII.1936 r.

DZIAŁ II.

Podmiot wyłączenia.

§ 8. 1) W rozumieniu art. 6 ustawy o wykonaniu reformy rolnej odrębnymi podmiotami prawnymi, którym przysługuje prawo ubiegania się o zwolnienie ich gruntów od obowiązku parcelacyjnego są:

a) osoby fizyczne lub prawne, będące wyłącznymi właścicielami nieruchomości ziemskich,

b) niepodzieleni współwłaściciele (osoby fizyczne i prawne) nieruchomości ziemskich.

Stąd wynika, że gdy np. 3 osoby A, B i C posiadają każda oddzielny majątek ziemski tytułem wyłącznej własności, a ponadto A, B i C posiadają wspólnie i niepodzielnie inny majątek ziemski, a B i C jeszcze inną współwłasność, to należy oddzielnie ustalić podstawowe normy władania dla następujących pięciu majątków, stanowiących — każdy odrębną jednostkę w rozumieniu ustawy z dnia 28.XII.1925 r.:

majątek stanowiący wyłączną własność A
" " " " B
" " " " C
" będący współwłasnością A, B i C
" " " B i C

Z chwilą ustania współwłasności, gdy choćby jeden z byłych właścicieli przez wyjście ze współwłasności uzyskał na indywidualną własność nieruchomość ziemską i jest poza tym właścicielem (współwłaścicielem) innej nieruchomości ziemskiej, dokonane już wyłączenie z art. 4 dotyczące tego b. współwłaściciela ulega rewizji. Np. gdy w przykładzie 5 (współwłasność B i C) B sprzeda swoją idealną część C, winno być przyznane temu ostatniemu raz (nie dwukrotnie) wyłączenie z art. 4.

Jako jednostkę traktować należy rodzinę podzieloną co do praw majątkowych (prawnie i fizycznie) po dniu 14.IX.1919 r. bez ustawowo wymaganych zezwoleń właściwych urzędów ziemskich lub niezgodnie z ich treścią. Ta sama zasada stosuje się do współwłasności kilku osób nie należących do rodziny. Nie dotyczy to jednak działów spadkowych, spowodowanych wypadkiem śmierci, zaszłym przed dniem 14.IX.1919 r., t. zn., że o ile działy spadkowe zostaną dokonane (prawnie i fizycznie) na sku-

tek śmierci zaszłej przed tą datą — każdy właściciel części podzielonej nieruchomości będzie uważany za jednostkę, której przysługują oddzielne uprawnienia art. 4. W obu powyższych przypadkach dla województw nowogródzkiego, poleskiego i wołyńskiego oraz powiatów: białostockiego, grodzieńskiego i wołkowyskiego województwa białostockiego w granicach, jakie posiadały te województwa i powiaty w maju 1921 r., zamiast daty 14.IX.1919 r. został ustalony termin 6.IV.1921 r., dla województwa wileńskiego 25.II.7924 r., a dla górnośląskiej części województwa śląskiego 9.1.1926 r.

Za działy dokonane prawnie w rozumieniu cz. 2 art. 6 należy uważać działy, które zostały ujawnione w księgach hipotecznych.

Zezwolenie władz ziemskich na podział majątku spadkowego potrzebne jest i wówczas, gdy przepisanie prawa własności nastąpiło na mocy wyroków sądowych, gdyż wyroki sądowe ustalają tylko stosunki prywatno-prawne pomiędzy stronami, podczas gdy zezwolenie na przeniesienia prawa własności nieruchomości ziemskich przepisane jest w ustawie o wykonaniu reformy rolnej ze względu na zabezpieczenie zapasu ziemi na cele reformy rolnej.

Na terenie województwa poznańskiego, pomorskiego i śląskiego działy rodzinne, dokonane bez zezwolenia władz ziemskich są bez znaczenia dla uznawania nadal wszystkich dóbr podzielonych jako jednostki w rozumieniu art. 4 i 6 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

Jako odrębną jednostkę w rozumieniu art. 6 ustawy o wykonaniu reformy rolnej również należy traktować grunty, przejęte przez wierzycieli prywatnych w trybie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. o konwersji i uporządkowaniu długów rolniczych (Dz. U. R. P. z 1936 r. Nr 5, poz. 59); właścicielom tych gruntów służy prawo do odrębnych wyłączeń z art. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

2) Nieruchomość ziemska sprzedana z licytacji stanowi jednostkę w rozumieniu ustawy o wykonaniu reformy rolnej z innymi nieruchomościami ziemskimi, należącymi do poprzedniego właściciela, o ile uprzednio fakt ten został podany do wiadomości ogólnej w drodze wpisu hipotecznego, bądź w drodze ogłoszenia w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej rozporządzenia Rady Ministrów o ustaleniu wykazu imiennego (art. 19 ustawy o wykonaniu reformy rolnej), w którym dana nieruchomość (sprzedana z licytacji) umieszczona była łącznie z innymi nieruchomościami, należącymi do poprzedniego właściciela.

3) Część nieruchomości sprzedanej nabywcy posiadającemu przed tranzakcją co najmniej 180 (60 lub 300) ha użytków

rolnych może być traktowana jako jednostka łącznie z nieruchomością posiadaną przez nabywcę (a nie — łącznie z pozostałą częścią nieruchomości sprzedawcy).

4) Majątek ordynacji nie wchodzi w skład majątku prywatnego ordynata. Są to dwie odmienne kategorie majątkowe, które należy traktować jako dwie jednostki z punktu widzenia art. 4.

Na terenie: województwa poznańskiego (z wyłączeniem powiatów: kaliskiego, kolskiego, konińskiego i tureckiego), województwa pomorskiego (z wyjączeniem powiatów: lipnowskiego, nieszawskiego, rypińskiego i włocławskiego), powiatu działdowskiego województwa warszawskiego oraz górnośląskiej części województwa śląskiego, ordynacje, tj. fideikomisy rodzinne (Familienfideikommis) noszą nazwy: senioratów (utworzone przed wejściem w życie Landrechtu) oraz majoratów, minoratów i primogenitur (utworzone wg postanowień Landrechtu). Majątek winien być traktowany jako ordynacja tylko w tym przypadku, gdy charakter majątku jako ordynacji widoczny jest z ksiąg hipotecznych.

5) Majątek ograniczony węzłem substytucji powierniczej łącznie z majątkiem, nie podlegającym ograniczeniom substytucyjnym, stanowi jednostkę w rozumieniu art. 4 i 6, czyli właścicielowi takich nieruchomości przysługuje prawo tylko do jednego wyłączenia na mocy art. 4.

Jedynie w województwie wileńskim, nowogródzkim, poleskim i wołyńskim oraz w powiatach: białostockim, bielskim, grodzieńskim, sokólskim i wołkowyskim województwa białostockiego, gdzie obowiązujące dotąd ustawodawstwo rosyjskie traktuje właściciela majątku ograniczonego węzłem substytucji powierniczej tylko jako użytkownika, majątek ograniczony węzłem substytucyjnym i majątek nie poddany tym ograniczeniom, należy traktować jako dwie jednostki odrębne w rozumieniu ustawy o wykonaniu reformy rolnej, a zatem w przypadkach takich należy dokonać dwa wyłączenia z mocy art. 4.

DZIAŁ III.

Postępowanie i wskazówki ogólne.

§ 9. 1) Prawo zgłoszenia wniosków przysługuje właścicielowi w każdym czasie. Również w każdym czasie przysługuje staroście prawo wezwania właściciela do złożenia wniosku z art. 4;

2) Prawo wyboru gruntów, jakie z mocy art. 4 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej mają być zwolnione od obowiązku parcelacyjnego, należy do właściciela,

który w sprawie tej składa odpowiedni wniosek, czy to z własnej inicjatywy, czy też na żądanie starosty.

§ 10. 1) Wniosek właściciela winien być złożony w dwu jednobrzmiących egzemplarzach do właściwego miejscowo starosty i powinien być podpisany przez właściciela. W imieniu strony występować może pełnomocnik, ustawowy zastępca lub kurator. Osoby, których zdolność do działań prawnych jest ograniczona, działają w asystencji. W związku z tym prawo złożenia wniosku o dokonanie wyłączeń na mocy art. 4 posiada właściciel działający sam lub w asystencji, jego pełnomocnik, kurator lub ustawowy zastępca. W przypadku, gdy wniosek podpisuje nie właściciel, należy dołączyć uwierzytelniony odpis pełnomocnictwa (dla adwokata starczy zwykłe pełnomocnictwo, podpisane przez mocodawcę lub też odpis tego pełnomocnictwa potwierdzony przez tegoż adwokata) lub dowód władz sądowych, stwierdzający prawo podpisującego do występowania w imieniu właściciela.

Za współwłaściciela uprawnionego do złożenia wniosku o zwolnienie gruntów od obowiązku parcelacyjnego na mocy art. 4 uważać należy nie tylko właściciela figurującego „czystym wpisem“, ale i przez zastrzeżenie. Również jako właściciela należy traktować wieczystego użytkownika.

2) Jeden z dwóch egzemplarzy wniosku winien starosta zwrócić właścicielowi z zaznaczeniem na nim daty otrzymania wniosku tj. tej daty, od której zaczyna się bieg terminu przewidzianego w cz. 3 art. 16.

3) Jeżeli właściciel zamierza dokonać wyłączenia na obszarze kilku powiatów, przysługuje mu wybór starosty, o ile wniosek składa z własnej inicjatywy. Jeżeli czyni to na żądanie starosty, obowiązany jest złożyć wniosek temu staroście, od którego otrzymał wezwanie. Jeżeli właściciel został wezwany do złożenia wniosku przez kilku starostów, to składa wniosek jednemu z tych starostów według własnego wyboru. W przypadku, gdy właściciel posiada nieruchomości położone na terenie kilku powiatów, uprawnionym do wydania orzeczenia jest ten starosta, do którego złożył właściciel wniosek.

§ 11. Do wniosku winny być dołączone po jednym egzemplarzu:

1) dowody, stwierdzające prawo własności petenta do nieruchomości, z których projektowane jest wyłączenie; dowodem takim jest zaświadczenie władzy hipotecznej, a o ile nieruchomość jest niehipotekowana — zświadczenie władzy administracyjnej lub samorządowej;

2) deklaracja o wszystkich posiadanych przez danego właściciela na terenie Rzeczypospolitej nieruchomościach ziemskich, stwierdzająca ogólny obszar, obszary poszczególnych użytków

(roli, łąk, pastwisk, połonin, lasów, wód, sadów), dróg, rowów przydrożnych i melioracyjnych, gruntów zabudowanych i nieużytków odnośnie wszystkich nieruchomości sumarycznie, jak również dla każdej nieruchomości oddzielnie. W deklaracji winny być podane oznaczenia hipoteczne, którymi objęte są grunty właściciela z podaniem, w których powiatach są położone. Deklaracja winna być podpisana przez właściciela lub jego pełnomocnika, względnie w przypadku asystencji (jeśli jego prawo jest ograniczone) kuratora lub ustawowego zastępcę. Własnoręczność podpisu, względnie podpisów winna być stwierdzona przez władze administracji ogólnej, notariusza, sąd lub zarząd gminy;

3) szkic odręczny, odrys planu lub kopia mapy katastralnej terenów, mających wejść w skład wyłączenia z art. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej. Szkic ten powinien obejmować nie tylko grunty wyłączane na podstawie części 1 art. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, ale także na podstawie innych części tego artykułu i ewentualnie art. 1 i 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o wyłączeniu gruntów na cele gospodarstwa leśnego. Na szkicu tym powinny być wskazane kolorem czerwonym granice wyłączenia oraz zaznaczone poszczególne rodzaje użytków;

4) odpisy dokumentów, mocą których zostały ustanowione pełnomocnictwo lub asystencja (jeżeli wniosek składa pełnomocnik, kurator lub ustawowy zastępca);

5) dowody stwierdzające, że wstępni właściciele z linii ojcowskiej lub macierzystej prowadzili samoistne gospodarstwa rolne przed dniem 1 stycznia 1864 r., a najpóźniej w dniu 1 stycznia 1864 r., na obszarze Państwa Polskiego w granicach Polski przedrozbiorowej, tj. przed 1772 r. na własnym gruncie lub na własną odpowiedzialność (jeżeli właściciel wnosi o wyłączenie na mocy cz. 1 art. 4—300 ha).

§ 12. 1) żądanie starosty zgłoszenia wniosku o ustalenie obszaru nie podlegającego obowiązkowi parcelacyjnemu na mocy art. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej i art. 1 i 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o wyłączeniu gruntów na cele gospodarstwa leśnego winno być doręczone właścicielowi lub jego prawnemu zastępcy w trybie przewidzianym w rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu administracyjnym (Dz. U. R. P. Nr 36. poz. 341).

Do wezwania winny być załączone wzory podania oraz deklaracji.

2) Starosta winien poinformować właściciela o przysługujących mu prawach i obowiązkach. Sposób, w jaki starosta dokona tego pouczenia, pozostawia się uznaniu starosty.

§ 13. 1) W terminie miesięcznym od daty otrzymania wniosku właściciela starosta albo zatwierdzi otrzymany wniosek, albo gdy on jest niezgodny z postanowieniami ustawy z dn. 28 grudnia 1925 r. zatwierdzenia tego odmówi. Starosta może odmówić zatwierdzenia również w tych przypadkach, gdyby na skutek zatwierdzenia wniosku powstała szachownica. Zamiast odmowy zatwierdzenia wniosku starosta może zażądać uzupełnienia lub zmiany wniosku, wyznaczając na to termin najwyżej miesięczny (od dnia doręczenia wezwania do uzupełnienia, względnie zmiany).

Jeżeli nieruchomość, w której właściciel ubiega się o wyłączenia, stanowi z innymi nieruchomościami jednostkę w rozumieniu ustawy o wykonaniu reformy rolnej (art. 6), to w orzeczeniu należy wymienić wszystkie nieruchomości, choćby one nie były własnością petenta.

2) Uzupełnienie (zmianę) wniosku właściciel powinien złożyć również w dwóch egzemplarzach, z których jeden zaopatrzony poświadczeniem, stwierdzającym datę otrzymania wniosku, należy zwrócić właścicielowi. Uzupełnienia należy żądać, o ile wniosek jest pod względem merytorycznym niekompletny, np. gdy właściciel żąda zwolnienia (narazie) jedynie gruntów, wskazanych w cz. 2 i 3 art. 4, nic nie wspominając o części 1. Zmiany wniosku należy żądać, gdy jest on sporządzony niezgodnie z ustawą, np. gdy właściciel żąda wyłączenia 180 ha, a przysługuje mu prawo wyłączenia 60 ha.

Za żądanie uzupełnienia wniosku nie można uważać żądania przedstawienia załączników, przewidzianych w § 28 rozporządzenia Ministra Reform Rolnych z dnia 7 grudnia 1926 r. (vide § 11 niniejszej instrukcji), o ile bowiem nie wszystkie wymagane załączniki zostały złożone, uważa się, że podanie nie jest kompletne i termin miesięczny liczyć się będzie od złożenia ostatniego załącznika (w tym przypadku nie może być właścicielowi wydane zaświadczenie, przewidziane w cz. 2 § 10 niniejszej instrukcji, dotyczące daty złożenia wniosku).

3) Czynności starosty, dotyczące pozostawienia właścicielowi wyłączenia z art. 4, oparte mają być na dobrej wierze w prawdziwość i ścisłość danych, przez właściciela deklarowanych tak co do ilości i rozległości obiektów, jak i co do przynależności tych majątków do kategoryj przewidzianych w art. 4. Ujawnienie w którymkolwiek momencie postępowania wyłączeniowego i po jego ukończeniu, że dane właściciela były niezgodne z istotnym stanem rzeczy co do ilości i rozległości obiektów, powoduje przerwanie postępowania i dokonanie wyłączenia z urzędu. Pouczenie o tym rygorze winien starosta zamieścić w wezwaniu, przewidzianym w cz. 2 art. 16 oraz w orzeczeniu zatwierdzającym wniosek właściciela.

O ile niezgodność danych właściciela ze stanem faktycznym i cyfrowym ujawniona została w toku postępowania wyłączeniowego, władza winna przerwać postępowanie i ustalić obszar wyłączeń z urzędu, stosując się jednak — w miarę możności — do żądania właściciela, sprecyzowanego we wniosku.

Jeżeli niezgodność danych właściciela została ujawniona po zakończeniu postępowania, rygor przewidziany w cz. 3 art. 17 winien być zastosowany przez władzę, która orzeczenie wydała w ostatniej instancji. Podstawę prawną dla wznowienia postępowania i dla wydania nowego orzeczenia stanowi cz. 3 art. 17, w związku z czym wznowienie sprawy nastąpić może w każdym czasie.

§ 14. 1) Jeżeli należycie wezwany właściciel lub jego zastępca prawny w ciągu miesiąca od dnia doręczenia wezwania o złożenie wniosku (lub o uzupełnienie, względnie zmianę złożonego już wniosku) nie złoży wniosku, starosta może przystąpić do ustalenia z urzędu wyłączenia z art. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej i z art. 1 i 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o wyłączeniu gruntów na cele gospodarstwa leśnego. Za równoznaczne z niezłożeniem wniosku (czy to z własnej inicjatywy, czy na wezwananie) należy uważać złożenie wniosku bez wymaganych załączników, przewidzianych w § 28 rozporządzenia Ministra Reform Rolnych z dnia 7 grudnia 1926 r. (§ 11 niniejszej instrukcji) lub też złożenie wniosku przez osobę do tego nieuprawnioną, np przez osobę nie będącą właścicielem majątku. W przypadku, gdy wniosek wpłynie od jednego ze współwłaścicieli lub od właściciela majątku, który z innym majątkiem (należącym do innego właściciela) stanowi jednostkę w rozumieniu ustawy, starosta winien poinformować wnioskodawcę, iż wniosek winien być złożony wspólnie przez wszystkich uprawnionych.

Gdy właściciel posiada nieruchomości na terenie kilku powiatów, starosta, który zamierza dokonać wyłączenia z urzędu, winien zwrócić się do właściwego wojewody celem uzyskania upoważnienia do jednoczesnego dokonania wyłączenia na terenie innych powiatów.

Jeżeli właściciel posiada nieruchomości położone w kilku województwach Urząd Wojewódzki winien zwrócić się do Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych o wyznaczenie władzy ziemskiej właściwej do ustalenia wyłączenia.

2) W razie wdrożenia postępowania z urzędu starosta winien zebrać dane niezbędne do wydania orzeczenia (art. 18 cz. 2 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. oraz §§ 34 i 35 rozporządzenia Ministra Reform Rolnych z dnia 7 grudnia 1926 r.). Starosta względnie delegowany urzędnik projektuje obszar wyłączenia, uwzględniając w miarę możności życzenia właściciela.

Przy postępowaniu z urzędu orzeczenie winno być wydane po zbadaniu sprawy na gruncie. (Zawiadomienie właściciela o terminie zjazdu na grunt co najmniej na 3 dni przed tym zjazdem jest konieczne).

3) Starosta, ustalając z urzędu granice wyłączeń z art. 4 powołanej ustawy, ewentualnie wyłączeń zgodnie z art. 1 i 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o wyłączeniu gruntów na cele gospodarstwa leśnego winien mieć na uwadze następujące okoliczności:

a) obszar 180 ha, 60 ha względnie 300 ha użytków rolnych, przysługujących właścicielowi na podstawie p. *a* i *b* cz. 1 art. 4, winien być wyłączony w miarę możności w jednym kompleksie,

b) w razie, gdy istnieje szachownica użytków rolnych z leśnymi, należy wyłączyć użytki rolne, tworzące największe enklawy leśne i położone w niedalekiej odległości od siebie, aby możliwe było racjonalne gospodarowanie na wyłączonym obszarze,

c) jednocześnie należy zastosować rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej o wyłączeniu gruntów na cele gospodarstwa leśnego z dnia 24 lutego 1928 r. (Dz. U. R. P. Nr 23, poz. 203),

d) możliwie racjonalne wykorzystanie i zachowanie istniejących zabudowań, melioracyj i innych urządzeń gospodarczych oraz specjalnych kultur,

e) możliwie dogodne pod względem gospodarczym położenie, figurę i granice obszaru wolnego od obowiązku parcelacyjnego,

f) miejscowe potrzeby agrarne, a w szczególności ewentualną konieczność uzupełnienia karłowatych gospodarstw przyległych wsi,

g) uzasadnione życzenia właściciela zgłoszone ustnie lub piśmiennie w toku postępowania,

h) włączenie nieruchomości do obszaru scalenia nie stoi na przeszkodzie dokonaniu wyłączeń z art. 4.

§ 15. 1) Postępowanie wyłączeniowe musi być zakończone merytorycznym orzeczeniem starosty. O ile orzeczenie to nie jest wydane z urzędu, winno być wydane w ciągu miesiąca:

a) od dnia złożenia w starostwie wniosku właściciela (względnie od dnia złożenia ostatniego wymaganego załącznika) lub też

b) od dnia złożenia dodatkowego wniosku, który właściciel złożył na skutek żądania starosty zmiany lub uzupełnienia wniosku lub

c) od zmiany (uzupełnienia) wniosku przez właściciela z własnej inicjatywy.

2) Jeżeli orzeczenie jest wydane na podstawie postępowania z urzędu, wtedy należy umieścić w tym orzeczeniu wzmiankę o trybie powzięcia go z urzędu oraz krótkie uzasadnienie tego postępowania.

§ 16. Niezałatwienie wniosku przez starostę w ciągu miesiąca jest równoznaczne z zatwierdzeniem wniosku; dotyczy to jednak tylko części wniosku, określającej podstawowe normy władania (180 ha, 60 ha względnie 300); starosta obowiązany jest w tym przypadku na żądanie właściciela wydać odpowiednie zaświadczenie.

§ 17. 1) Orzeczenie (§ 15) lub zaświadczenie (§ 16) winno być doręczone właścicielowi lub jego prawnemu zastępcy w trybie przewidzianym w rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej o postępowaniu administracyjnym, a po uprawomocnieniu się podane w odpisach do wiadomości właściwych miejscowo starostów.

2) Orzeczenie wydane z urzędu winno być podane do wiadomości wszystkich wojewodów, o ile jednak starosta posiada deklarację właściciela (p. 2 § 11 niniejszej instrukcji), może odpis orzeczenia przesłać tylko do zainteresowanych starostów.

§ 18. W razie zaskarżenia orzeczenia starosta winien niezwłocznie przesłać wszystkie akta, dotyczące tego orzeczenia, do Urzędu Wojewódzkiego i w piśmie przewodnim wyjaśnić swe stanowisko. Zgodnie z art. 90 rozporządzenia o postępowaniu administracyjnym starosta może rozpatrzyć odwołanie strony jako przedstawienie i w razie uznania, że odwołanie zasługuje na uwzględnienie, zmienić swą decyzję.

§ 19. 1) Termin trzymiesięczny wyznaczony w cz. 4 art. 16 ustawy o wykonaniu reformy rolnej dla właściciela nieruchomości do sporządzenia planów wyłączenia z art. 4 może być przedłużony przez starostę w przypadkach, gdy np właściciel przedłożył również wniosek z art. 5 lub w innych przypadkach, gdy niezłożenie w terminie planów nie będzie stanowiło przeszkody w pracach agrarnych, np. nie opóźni przymusowego wykupu.

2) Gdy właściciel w terminie trzymiesięcznym (a przy złożeniu wniosku z art. 4 i 5 w terminie wyznaczonym przez wojewodę dla przedstawienia planów wyłączeń z art. 5) nie przedłoży planów wyłączenia z art. 4, względnie nie złoży podania o przedłużenie tego terminu, urząd wojewódzki może przystąpić do wykonania tego planu na koszt właściciela. Z przepisu tego urząd wojewódzki może korzystać jedynie w przypadkach koniecznych, gdy będzie to niezbędne z uwagi na prowadzone prace agrarne.

3) Urząd Wojewódzki przystępuje do wykonania planu na koszt właściciela po uprzednim zawiadomieniu o tym właściciela

i może zgodzić się na przygotowanie planu przez właściciela, o ile ten pokryje niezwłocznie wyłożone już przez urząd wojewódzki koszty i zobowiąże się do wykonania planu w terminie wyznaczonym.

4) Koszty planów w wysokości stwierdzonej przez urząd wojewódzki wpłaca właściciel w przeciągu miesiąca od daty otrzymania odpowiedniego zawiadomienia.

5) W przypadku, gdy właściciel nie zapłaci dobrowolnie kosztów wykonania planów, urząd wojewódzki ściągnie należność w trybie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22-go marca 1928 r. o postępowaniu przymusowym w administracji (Dz. U. R. P. Nr 36, poz. 342).

6) Plany te nie dotyczą całości majątku, lecz obszaru wyłączenia.

§ 20 1) Plan winien być sporządzony przez mierniczego przysięgłego.

2) Plan ten może być zastąpiony przez wyciąg ze starego planu, sporządzonego przez mierniczego przysięgłego, o ile stary plan odpowiada wymogom, wskazanym w punktach *a* i *b* § 24 instrukcji technicznej z dnia 13.II.1926 r.

3) W miejscowościach objętych katastrem przy sporządzaniu planu obszaru wyłączeń mogą być wykorzystane mapy katastralne, przy czym stan na nich uwidoczniony winien być uzgodniony przez mierniczego przysięgłego ze stanem faktycznym na gruncie, odnośny zaś operat pomiarowy winien odpowiadać wymogom urzędów katastralnych i hipotecznych.

4) Jako plan obszarów leśnych może być przedstawiony zatwierdzony plan urządzenia gospodarstwa leśnego, przedstawiający obecny stan faktyczny na gruncie.

5) Plan winien być sporządzony na kalce płóciennej w dwóch egzemplarzach i złożony do urzędu wojewódzkiego przez właściciela wraz z protokółem ustalenia granic. Jeden egzemplarz planu wraz z protokółem ustalenia granic składa urząd wojewódzki do hipoteki przy wniesieniu wpisu, przewidzianego w cz. 5 art. 16 ustawy, a drugi egzemplarz planu pozostaje w aktach urzędu wojewódzkiego.

§ 21. Rewizję planu urząd wojewódzki przeprowadzać będzie jedynie w przypadkach, gdy plan wzbudzać będzie wątpliwości co do prawidłowości jego sporządzenia.

§ 22. 1) Gdy całość użytków rolnych majątku uznana zostanie za wolną od obowiązku parcelacyjnego, wojewoda może zwolnić właścicieli majątków, zwolnionych od obowiązku parcelacyjnego, od przedkładania planów, przewidzianych w art. 16 ustawy o wykonaniu reformy rolnej i w § 14 rozporządzenia wykonawczego Ministra Reform Rolnych z dnia 7.XII.1926 r.

2) Po stwierdzeniu, że właściciel może być zwolniony od obowiązku sporządzenia nowych planów pomiarowych, urząd wojewódzki winien wydać właścicielowi, na jego żądanie, zaświadczenie, stwierdzające, że całość majątku jest wolna od obowiązku parcelacyjnego.

§ 23. Po wydaniu orzeczenia w sprawie wyłączenia i sporządzeniu planów pomiarowych winno być w myśl cz. 5 art. 16 wpisane na wniosek starosty do właściwych ksiąg hipotecznych dokonane wyłączenie, które będzie wiążące dla prawnych następców właściciela. Prócz tego do ksiąg hipotecznych wszystkich innych nieruchomości, stanowiących jednostkę z nieruchomością, w której dokonano wyłączeń, starosta winien wnieść wpis tej treści:

„Czyni się wzmiankę, że nieruchomość ziemska... wraz z nieruchomościami.... stanowi jedną całość w rozumieniu art. 4 i art. 16 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr 1, poz. 1) i podlega obowiązkowi parcelacyjnemu. Wyłączeń od obowiązku parcelacyjnego z mocy art. 4 cytowanej ustawy dokonano orzeczeniem... z dnia... w nieruchomości ziemskiej... powiatu...“.

Niezależnie od powyższego, końcowego i ostatecznego dokonania wpisu hipotecznego niezwłocznie po wydaniu orzeczeń (§ 15) lub zaświadczeń (§ 16) starosta winien wnosić prowizoryczne wpisy do ksiąg hipotecznych, nie czekając na sporządzenie planów pomiarowych.

Wpis hipoteczny o dokonaniu wyłączenia z art. 16 ustawy lub o jego zmianie może nastąpić również na wniosek właściciela.

§ 24. 1) Gdy właściciel złoży wniosek łącznie z art. 4 i 5 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, umiejscowienie i ustalenie granic podstawowych norm władania (180, 60 lub 300 ha) może być dokonane przez właściciela po wydaniu decyzji odnośnie wyłączeń z art. 5 powołanej ustawy. W tym przypadku orzeczenie starosty odnośnie wyłączeń z art. 4 winno określić obszar (nie granice) użytków rolnych oraz obszary leśne (p. A cz. 2 art. 4), wód (lit. *a* i *b* p. B cz. 2 art. 4) i sadów założonych przed 1 lipca 1925 r. i racjonalnie prowadzonych, a także użytki rolne wyłączane na cele gospodarczo-leśne.

2) Po załatwieniu przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych wniosku właściciela nieruchomości o wyłączenie z art. 5 winny być po ustaleniu granic wyłączeń z art. 4 i z art. 5 wydane przez starostę dodatkowe orzeczenia z art. 4. Orzeczenia te winny obejmować: tereny zabudowane, podwórza, parki, drogi, rowy, wody, lasy i inne obszary, których wyłączenie zgodnie z § 6 stało się możliwe dopiero po wydaniu orzeczenia z art. 5

(np. drobny obszar leśny, stanowiący enklawę pośród użytków rolnych zwolnionych z art. 5, drogi przechodzące przez ten teren itd).

§ 25. W przypadku, gdy użytki rolne w nieruchomościach ziemskich nie przekraczają podstawowych norm władania (180, 60 lub 300 ha), właściciel ma prawo żądać od właściwego starosty wydania zaświadczenia o niepodleganiu nieruchomości ziemskiej obowiązkowi parcelacyjnemu. W tym przypadku właściciel oprócz dokumentów wskazanych w § 28 rozporządzenia Ministra Reform Rolnych z dnia 7 grudnia 1926 r. winien wiarogodnie udowodnić obszar swej nieruchomości.

§ 26. Starosta przy wydawaniu decyzji winien wziąć pod uwagę, czy dana nieruchomość, w której właściciel życzy sobie dokonać wyłączenia, nie stanowi z jakąkolwiek inną nieruchomością jednostki w rozumieniu ustawy o wykonaniu reformy rolnej (art. 6 powołanej ustawy). W przypadku pozytywnym starosta winien zawiadomić o tym wnioskodawcę, a może z urzędu wezwać o złożenie jednego wniosku z art. 4 wszystkich tych właścicieli, których nieruchomości stanowią jednostkę z nieruchomością właściciela, który złożył wniosek z własnej inicjatywy.

§ 27. 1) Właścicielowi przysługuje prawo w ciągu miesiąca po ogłoszeniu wykazu imiennego, na którym nieruchomość jego się znajduje, złożyć wniosek o zmianę dokonanego wyłączenia (art. 17 cz. 4) z art. 4 i starosta winien wniosek ten załatwić na ogólnych zasadach z przestrzeganiem terminów, wskazanych w cz. 3 art. 16. Nie dotyczy to przypadku, gdy dana nieruchomość została umieszczona na wykazie imiennym najbliższym po wydaniu orzeczenia z art. 4.

2) Poza przypadkami przewidzianymi w § 13 cz. 3) i w paragrafie niniejszym cz 1) zmiana wyłączenia z art. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej na wniosek właściciela może nastąpić tylko za zgodą starosty (art. 16 ust. 5) ust. o wykonaniu reformy rolnej). Wyrażenie zgody zależy od uznania starosty.

§ 28. Jeżeli zmianie ulegnie stan faktyczny sprawy (np. gdy dwie nieruchomości, posiadające 2 odrębne wyłączenia z art. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, staną się własnością jednej osoby fizycznej lub prawnej) zmiana wyłączenia z art. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej następuje na żądanie starosty w trybie art. 16 tejże ustawy.

51.

ZARZĄDZENIE MINISTRA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

Nr P. XXVI. 1/1721/38 z dnia 14 kwietnia 1938 r.

w sprawie obniżki oprocentowania sum należnych od nabywców na rzecz F. O. R. R. z tytułu zabudowy osad przy parcelacji rządowej.

Zarządzam obniżenie oprocentowania do 1% w stosunku rocznym sum, przypadających na rzecz Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej od nabywców z tytułu zabudowy osad, utworzonych przy parcelacji rządowej, względnie sum, pożyczonych nabywcom tych osad na cele zabudowy a doliczanych do ceny sprzedażnej osad.

Obniżka obowiązuje w okresie od 1 stycznia 1936 r. do 31 grudnia 1938 r. włącznie i ma zastosowanie tylko do tych nabywców, którym zostały lub będą wydane orzeczenia z art. 61 ustawy o wykonaniu reformy rolnej po dniu 27 października 1934 r i do których nie mają zastosowania postanowienia art. 16 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r o obniżeniu zadłużenia gospodarstw rolnych z tytułu należności Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej.

Za Ministra
Jaroszyński
Podsekretarz Stanu.

Otrzymują: wszystkie Urzędy Wojewódzkie i Państwowy Bank Rolny.

52.

PISMO OKÓLNE MINISTERSTWA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

Nr P. XXVI. 1/1721/38 z dnia 20 kwietnia 1938 r.

w sprawie obniżki oprocentowania sum należnych od nabywców na rzecz F. O. R. R. z tytułu zabudowy osad przy parcelacji rządowej.

Ministerstwo poniżej podaje zasady, na których winno być oparte wykonanie zarządzenia Pana Ministra z dnia 14-go kwietnia r. b. Nr P. XXVI. 1/1721/38.

1. Jednorazowo sporządzone być winny wykazy (według załączonego wzoru) nabywców, którym orzeczenia z art. 61 zostały wydane i przekazane do administracji Państwowego Banku Rolnego.

2. W orzeczeniach wydawanych po dniu otrzymania zarządzenia Pana Ministra należy: a) obliczać opłaty za użytkowanie przed początkiem okresu amortyzacyjnego reszty ceny sprzedażnej z uwzględnieniem obniżonego oprocentowania kapitału budowlanego, b) oprocentowanie i wysokość rat reszty ceny sprzedażnej podać w orzeczeniach przy stopie 3% od całkowitej reszty ceny sprzedażnej.

3. W miarę przekazywania orzeczeń, wymienionych w p. 2 do administracji Państwowego Banku Rolnego łącznie z wykazami tych orzeczeń przekazywać wykazy obniżonego oprocentowania według załączonego wzoru.

4. Bonifikata w oprocentowaniu kapitału budowlanego oblicza się dla każdej raty półrocznej z tytułu reszty ceny sprzedażnej w wysokości 1 % od pełnego kapitału budowlanego w pełnych złotych z odrzuceniem groszy.

5. Przy wymiarze opłat za użytkowanie należy stosować obniżone oprocentowanie kapitału budowlanego.

6. Do wymierzonych opłat za użytkowanie w latach: 1936, 1937, 1938 zarządzenie Pana Ministra stosuje się, o ile nabywcy z parcelacji rządowej odpowiadają warunkom tego zarządzenia.

L. Krawulski
Dyrektor Departamentu.

Otrzymują: wszystkie Urzędy Wojewódzkie i Państwowy Bank Rolny.

53.

PISMO OKÓLNE
MINISTERSTWA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

Nr. P. XXVI. 9a/2168/38 z dnia 21 maja 1938 r.

w sprawie wykonania ustawy z dnia 14 kwietnia 1937 r. o ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji.

Wobec wątpliwości, jakie nasunęły się jednemu z Urzędów Wojewódzkich Ministerstwo wyjaśnia, co następuje:

Załącznik do pisma okóln.
Nr. P. XXVI 1/1721/38 r.

WYKAZ OBNIŻEK RAT Z TYTUŁU OBNIŻENIA OPROCENTOWANIA KAPITAŁU BUDOWLANEGO

w okresie lat 1936 — 1938.

Nr kolejny	Nazwisko i imię nabywcy	Nazwa nieruchomości	Nt i data orzeczenia z art. 61 ustawy o wykonaniu reformy rolnej		Nr ewidencji Państwowego Banku Rolnego	Obszar działki		Wysokość kapitału budowlanego (koszty zabudowy w zł.	Data od której Państwowy Bank Rolny zastosuje obniżkę oprocentowania		Wysokość obniżki oprocentowania		Wysokość ustalonej w orzeczeniu raty półrocznej w zł.	Obciążenie na 1 ha z tytułu rocznych spłat		Uwagi
			Nr.	Data		ha	ar		1.I. roku	1.VII. roku	w racie półr. w zł	ogółem w zł		normalne	po zastosowaniu obniżki	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

UWAGI: Do rubr. 10—11: Jako datę należy podać początek okresu amortyzacyjnego reszty należności z tytułu sprzedaży działki z orzeczenia z art. 61; jeżeli orzeczenie wydane zostało z początkiem okresu na dzień 1.VII.1935 r., to należy podać datę 1 stycznia 1936 r.

Do rubr. 12: Wymienia się 1% (w pełnych złotych) od kwoty podanej w rubryce 9.

Do rubr. 13: W tej rubryce należy podać kwotę, którą Państwowy Bank Rolny ma zbonifikować zarówno z tytułu oprocentowania reszty należności z tytułu sprzedaży działki w ratach amortyzacyjnych, jak i z tytułu opłat za użytkowanie w okresie od 1 stycznia 1936 r. do początku okresu amortyzacyjnego — o ile w tym okresie było naliczane oprocentowanie z tytułu użytkowania od kapitału budowlanego w wysokości ponad 1%.

Rubryki 7, 8, 9, 12, 13, 14 — należy odsumować.

A. Działki dodatkowe, utworzone przed wejściem w życie ustawy z dnia 14.IV.1937 r. o ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji — nie podlegają działaniu tej ustawy. Działki dodatkowe, utworzone po wejściu w życie tej ustawy, wraz z dotychczasowym (uzupełnionym) gospodarstwem nabywcy mogą być poddane ograniczeniom, przewidzianym w tej ustawie o tyle, o ile uzupełnione gospodarstwo(łącznie z działką dodatkową) osiąga normę gospodarstwa samodzielnego. Z postanowień art. 5 powołanej ustawy wyraźnie wynika, że do czasu ustalenia przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych tych norm, poddawanie omawianym ograniczeniom tych gospodarstw jest niedopuszczalne.

B. Jednakże, działki dodatkowe, które ze względu na swój obszar i inne warunki mogłyby *same przez się* stanowić *samodzielny* warsztat rolniczy, wzgl. ogrodniczo - warzywniczy winny być już dziś traktowane — *ze stanowiska omawianej ustawy* — tak, jak działki samodzielne: A więc:

1) wymieniając w osobnym punkcie orzeczeń, zatwierdzających projekt parcelacji (prywatnej, rządowej) i wykazy nabywców Nr Nr działek podlegających ograniczeniom i rygorom, przewidzianym w omawianej ustawie — z mocy tej ustawy — należy obok działek samodzielnych (rolniczych i warzywniczo - ogrodniczych) umieścić i powyższe działki dodatkowe, jako mające charakter samodzielny;

2) w orzeczeniach z art. 61, dotyczących takich działek dodatkowych stosować należy te same zastrzeżenia co i do działek samodzielnych;

3) przy stosowaniu art. 6 wymienionej ustawy należy obejmować akcją i powyższe działki dodatkowe — mimo że utworzone one zostały przed wejściem w życie omawianej ustawy.

W wykazach gospodarstw, podlegających ograniczeniom omawianej ustawy — wzór Nr 1 (Ogr. obr. nieruch.) jak i we wszelkich innych wykazach i księgach sprawozdawczych omawiane działki dodatkowe należy nadal *formalnie* traktować jako dodatkowe, umieszczając je naprz. w rubr. 6-tej a nie 5-tej wykazu. Z traktowania ich jednak, jako samodzielnych przy zastosowaniu wspomnianej ustawy wynika, że w odniesieniu do tych działek wypełniać należy rubr. 14 i 15 bądź też 17 nie zaś 16 wykazu Nr 1.

Rzecz oczywista, że nie należy przy tym wypełniać rubr. 9 — 13.

Dopiero po wydaniu zarządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, przewidzianego w ust. 2 art. 5 wspomnianej ustawy — mogłoby być dotychczasowe gospodarstwo nabywcy ewentualnie poddane ograniczeniom i rygorom, przewidzianym w tej

ustawie i wtedy należałoby wypełnić rubr. 9 — 13 oraz rubr. 16 wykazu Nr 1.

Zaznacza się, że wyjaśnienie niniejsze odnosi się i do parcelacji, prowadzonej przez Państwowy Bank Rolny, który winien stosować wskazówki, zawarte w piśmie niniejszym, przy określaniu charakteru działek — na użytek notariuszy.

W końcy Ministerstwo zwraca uwagę na konieczność dokładnego sprawdzania Nr Nr obszarów i charakteru działek przed wykonaniem p. 1 cz. B niniejszego pisma oraz przed postawieniem odnośnego wniosku do hipoteki — jak wykazala bowiem inspekcja zdarzają się w orzeczeniach i wnioskach pomyłki, których sprostowanie napotyka ze względów formalnych na trudności, bądź powoduje dodatkowe koszty.

Za Dyrektora Departamentu

K. Smoleński.

Naczelnik Wydziału.

Otrzymują: wszystkie Urzędy Wojewódzkie, Starostwa i Państw. Bank Rolny.

54.

PISMO OKÓLNE MINISTERSTWA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH.

Nr P. XXVI. 1/1721/38 z dnia 24 maja 1938 r.

w sprawie obniżki oprocentowania kapitału budowlanego przy parcelacji rządowej.

Z wiązku z wątpliwościami, jakie nasunęły się niektórym Urzędom Wojewódzkim — Ministerstwo wyjaśnia, że zarządzenie o obniżce oprocentowania kapitału budowlanego z dnia 14.IV. b.r. Nr P. XXVI. 1/1721/38 odnosi się tylka do sum Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej doliczanych do ceny kupna działek, a wydatkowanych (lub pożyczonych nabywcom) na zabudowę działek i urządzenie na nich studni — nie zaś do budynków, istniejących w majątku przed parcelacją i przydzielonych nabywcom w wyniku parcelacji. Ministerstwo wyjaśnia przy tym, że o ile chodzi o te ostatnie budynki — to ustalenie

ich wartości odbywać się winno z uwzględnieniem postanowień ust. 2 cz. 2 § 7 obowiązującej instrukcji szacunkowej. Należyte zastosowanie tych postanowień winno doprowadzić do tego, iż by obciążenie nabywcy z tytułu rocznych spłat za ziemię, budynki itp. odpowiadało jego możliwościom gospodarczym.

K. Smoleński.
Naczelnik Wydziału.

Otrzymują: wszystkie Urzędy Wojewódzkie.

55.

PISMO OKÓLNE MINISTERSTWA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH.

Nr P. XXVI. 9a/2410/38 z dnia 9 czerwca 1938 r.

w sprawie wykonania ustawy o ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji.

Wobec tego, iż przy inspekcji poszczególnych Urzędów Wojewódzkich dało się zauważyć, iż nie wszyscy notariusze przestrzegają postanowień ust. (2) art. 4 ustawy z dnia 14.IV. 1937 r. o ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji — Ministerstwo przesyła przy niniejszym do wiadomości odpis okólnika Ministerstwa Sprawiedliwości Nr 1838/ I.P.A/37 z dnia 10.VI.1937 r. (Dziennik Urzędowy Ministerstwa Sprawiedliwości z 1937 r. Nr 6 str. 78) — w celu ewent. powoływania się w korespondencji z notariuszami, dotyczącej wykonania wymienionej ustawy. W szczególności na obszarze, gdzie utrzymuje się zwyczaj klauzulowania kontraktów notarialnych, dotyczących kupna-sprzedaży działek powstałych z parcelacji, zaleca się w razie przedłożenia do zaklauzulowania kontraktu nie zawierającego odnośnych zastrzeżeń — zwracać kontrakty odnośnym notariuszom do odpowiedniego uzupełnienia z powołaniem się na ustawę i załączony okólnik.

Ministerstwo nadmienia jednak, że gdyby się okazało, że zaklauzulowanie kontraktu *z odpowiednim zastrzeżeniem* prowadzi szybciej i taniej (dla nabywcy) do celu — to Ministerstwo nie stawia przeszkód i do takiego załatwienia.

Zastrzeżenie takie polegałoby na stwierdzeniu, że dane działki podlegają ograniczeniom, przewidzianym w powołanej ustawie — z mocy samej ustawy i że o tym winna być uczyniona wzmianka w hipotece.

W końcu Ministerstwo zaznacza, że w przypadku zawierania (obecnie) kontraktów kupna odnośnie do nabywców, zatwierdzonych orzeczeniem wydanym przed wejściem w życie powołanej ustawy, notariusz winien się zwrócić do właściwego Starosty z prośbą o wskazanie, które z działek podlegają ograniczeniom z mocy samej ustawy. Gdy więc notariusze na danym terenie przez dłuższy czas nie zwracają się do Starostwa z odnośnymi zapytaniami należy sprawą tą się zainteresować i w razie potrzeby spowodować zastosowanie się notariuszy do postanowień ustawy.

L. Krawulski.
Dyrektor Departamentu.

Otrzymują: wszystkie Urzędy Wojewódzkie i Starostwa.

Załącznik do pisma okólnego M. R. i R. R.
Nr. P. XXVI. 9a/2410/38 z 9.VI.38 r.

OKÓLNIK MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI.

z dnia 10 czerwca 1937 r. Nr 1838/I.P.A./37.

w sprawie stosowania ustawy o ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji.

Do Panów Prezesów Sądów Apelacyjnych i Sądów Okręgowych.

Dnia 14 maja 1937 r. weszła w życie ustawa o ograniczeniu obrotu nieruchomościami, powstałymi z parcelacji (Dz. U. R. P. Nr 36, poz. 272), na podstawie której gospodarstwa powstałe z parcelacji po wejściu w życie tej ustawy, z mocy samego prawa podlegają ograniczeniom obrotu, tak iż nie mogą one być zbywane w całości lub części, dzielone, wydzierżawiane, zastawiane lub obciążane bez zezwolenia władzy. Art. 4 ust. 2 wymienionej ustawy nakłada na notariuszy obowiązek umieszczania z urzędu wzmianki o powyższych ograniczeniach obrotu w aktach sprzedaży gospodarstw powstałych z parcelacji. Umieszczenie takiej wzmianki ma doniosłe znaczenie ze względu na to, że dzięki niej nabywcy nowoutworzonych gospodarstw będą uprzedzeni o ustawowych ograniczeniach, jak również i z tego względu, że tą drogą przenikać będzie do świadomości ludności rolniczej znaczenie społeczno - gospodarcze wymienionej ustawy.

Przywiązując wielką wagę do ścisłego przestrzegania powyższego obowiązku, ciążącego na notariuszach przy parcelacyjnym obrocie ziemią, uważam, że treść wzmianki przewidzianej w art. 4 ust. 2 nie powinna ograniczać się jedynie do po-

wołania samej ustawy, lecz powinna dokładnie podawać zakres ograniczeń obrotu wyszczególnionych w art. 2 w zdaniu pierwszym ustępu pierwszego oraz w zdaniu pierwszym ustępu drugiego.

Aczkolwiek ograniczenia obrotu obowiązują z mocy samej ustawy, chociażby nawet nie zostały ujawnione w wykazie hipotecznym, to jednak celowe stosowanie art. 4 oraz ogólne zasady porządku prawnego wymagają, by fakt ustawowego ograniczenia obrotu był zawsze ujawniony w wykazie hipotecznym, tam gdzie nowe gospodarstwo powstałe z parcelacji będzie miało uregulowaną hipotekę. Dlatego też, zamieszczając w akcie sprzedaży wzmiankę o ustawowym ograniczeniu obrotu, notariusze powinni równocześnie wpisać w tym akcie zastrzeżenie (obowiązek) co do ujawnienia tego ograniczenia w wykazie hipotecznym równocześnie z wpisaniem tytułu własności na nabywcę parceli.

Cele umożliwienia notariuszom łatwiejszej orientacji, czy nieruchomość objęta aktem sprzedaży stanowi gospodarstwo podlegające ograniczeniom, Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych, zarządzeniem z dnia 10 kwietnia 1937 r. poleciło władzom ziemskim dokładne określanie charakteru działek, powstających z parcelacji, w decyzjach zatwierdzających projekty parcelacji i wykazy nabywców.

Proszę Panów Prezesów o zwrócenie uwagi na powyższe wyjaśnienia notariuszom czynnym w powierzonym im okręgu oraz o czuwanie nad prawidłowym stosowaniem wymienionej na wstępie ustawy zarówno przez notariuszy, jak również przez pisarzy hipotecznych i sędziów do spraw hipotecznych.

Minister Sprawiedliwści
W. Grabowski.

56.

PISMO MINISTERSTWA SPRAWIEDLIWOŚCI.

Nr I C. 2501/26/1/37 z dnia 9 marca 1938 r.

w sprawie wykonania art. 5 i 6 ustawy o ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji.
(Dz U. poz. 272/37).

Do Pana Prezesa Sądu Apelacyjnego
w Warszawie.

Doszło do wiadomości Ministerstwa Sprawiedliwości, że na obszarze Sądu, podległego Panu Prezesowi, niektóre wy-

działy hipoteczne przy wykonywaniu przez starostów ustawy z 14/IV.1937 r. o ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji (Dz. U. R. P. 1937 Nr 36 poz. 272) żądają od starostów prócz wniosków, zgłoszonych w myśl art. 5, 6 i 9 powyższej ustawy, nadto przedstawienia decyzji starosty w sprawie poddania gospodarstwa ograniczeniom, wynikającym z powołanej ustawy.

Ministerstwo Sprawiedliwości wyjaśnia, że powyższa praktyka wydziałów hipotecznych nie znajduje oparcia w ustawie z 14/IV.1937 r., która w art 5, 6 i 9 przewiduje, że poddanie gospodarstw ograniczeniom następuje przez ujawnienie wniosku starosty w księgach hipotecznych, żądanie więc przez wydziały hipoteczne przedstawienia oprócz wniosku starosty, powziętego na mocy art. 5, 6 i 9 ustawy z dnia 14/IV.1937 r. nadto przedstawienia decyzji starosty o poddaniu gospodarstwa ograniczeniom z powodu ustawy nie znajduje podstawy prawnej w wyżej powołanej ustawie z 14/IV.1937 r. (poz. 272).

Proszę Pana Prezesa o podanie powyższego wyjaśnienia do wiadomości Panom Prezesom Sądów Okręgowych — podległego okręgu sądowego.

Za Ministra

K. Lutostański.

Dyrektor Departamentu.

Otrzymują do wiadomości wszystkie Urzędy Wojewódzkie.

WYDAWNICTWA MINISTERSTWA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

1. *Moczarski Z.* Hodowla zwierząt (skrót) 1932, str. 570 (wyczerpane)
2. *Stempowski S.* Materiały do bibliografii polityki agrarnej. Zeszyt I i II. 1929 i 1931 r., str. 60 i 72 . . 1.—
   Zeszyt III, 1932, str. 38 . . . . . . (wyczerpane)
3. Parcelacja prywatna. 1933, str. 54 . . . . . —.50
4. *Mikułowski-Pomorski J.* Uprawa roli i roślin 1934, str. 450 (wyczerpane)
5. Instrukcja z dn. 5.VI.34 r. o sprzedaży nawozów sztucznych. 1934, str. 60 . . . . —.70
6. Międzynarodowe umowy sanitarno-weterynaryjne. 1934, str. 107 . . . . (wyczerpane)
7. Wskazówki egzaminacyjne dla kandydatów na kategorię I. 1935, str. 64 . . . . (wyczerpane)
8. Prawo rybackie. 1936 str. 392 . . . . 2.65
9. Zarys uprawy torfowisk niskich. 1935, str. 153 . . 1.20
10. Ustawa z dn. 5. III. 34 o nadzorze nad hodowlą bydła. 1935, str. 30 . . . . (wyczerpane)
11. Zasady odbywania służby przygotowawczej kategorii I. 1935, str. 15 . . . . —.30
12. Wskazówki egzaminacyjne dla kandydatów na stanowiska kat. II i III. 1936, str. 27 . . . . . (wyczerpane)
13. Zasady odbywania służby przygotowawczej kandydatów na stanow. kat. II i III. 1937, str. 7 . . . . —.20
14. Instrukcja o zalesianiu niektórych nieużytków. 1937, str. 19.
15. Wskazówki egzaminacyjne dla kandydatów na stanowiska kat. I. Wyd. 2 uzupełnione, opracował *A. Dorot.* 1938, str. 82.
16. Wskazówki egzaminacyjne dla kandydatów na stanowiska kateg. II i III. Wyd. 2 poprawione. 1938 r., str. 23.

Warszawskie Zakłady Graficzne, Wilcza 60, Telefon 8.93-47.